

Årsredovisning för

Fastighetsutveckling i Hässleholm AB

559222-3845

Räkenskapsåret

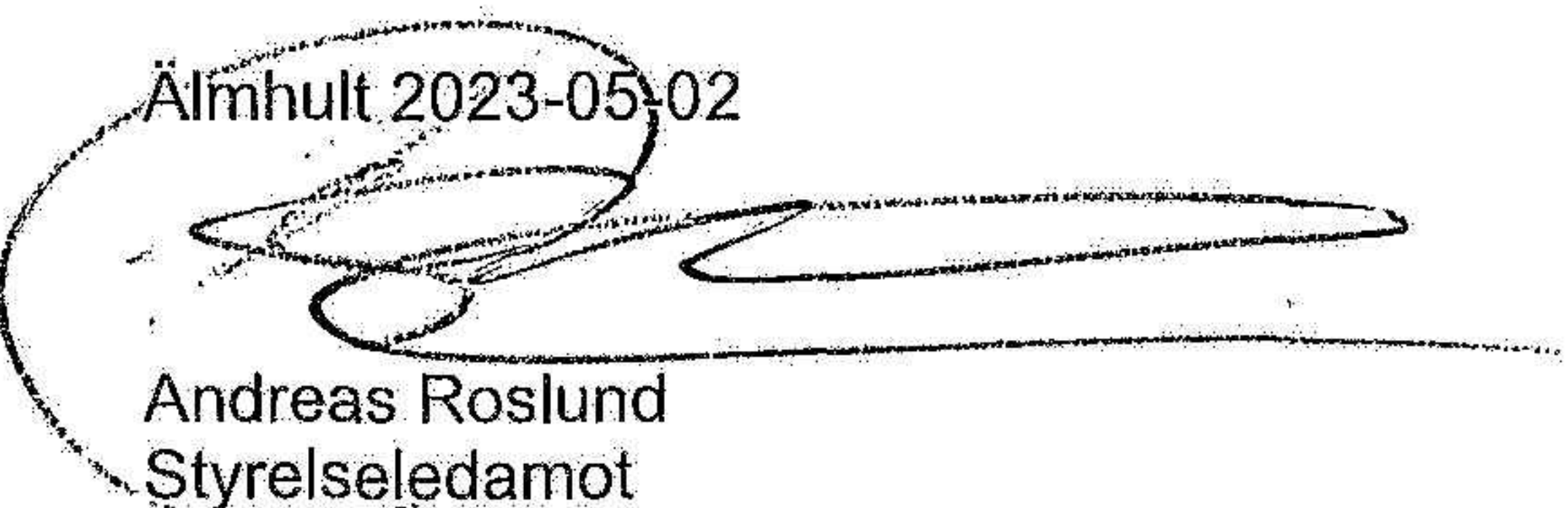
2022-01-01 - 2022-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsutveckling i Hässleholm AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-05-02. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Älmhult 2023-05-02



Andreas Roslund
Styrelseledamot

2023070754092

Årsredovisning för

Fastighetsutveckling i Hässleholm AB

559222-3845

Räkenskapsåret

2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-7
Underskrifter	8

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Fastighetsutveckling i Hässleholm AB, 559222-3845, med säte i Älmhults kommun, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheter.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Älmby Entreprenad AB, 556146-5336, med säte i Älmhults kommun.

Bolaget ingår i en koncernkontostruktur, en cashpool som per 2022-12-31 ägdes av Eleda BidCo AB, 559248-8109.

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

Belopp i Tkr

	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31
Nettoomsättning	54	41	-
Rörelseresultat	34	23	-11
Rörelsemarginal %	63,7	57,5	-
Balansomslutning	1 518	1 397	1 361
Soliditet %	5,7	4,3	2,8

Definitioner: se not 8

Eget kapital

	Aktiekapital,	Balanserat resultat	Fritt eget kapital
Vid årets början	50 000	-11 466	20 838
Omföring föregående års resultat		20 838	-20 838
Årets resultat			27 359
Vid årets slut	50 000	9 372	27 359

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 36 731, disponeras enligt följande:

	Belopp i kr
Balanserat resultat	9 372
Årets resultat	27 359
	36 731

disponeras så att

i ny räkning överföres	36 731
Summa	36 731

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Nettoomsättning		54 000	40 500
		<u>54 000</u>	<u>40 500</u>
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	3	-13 985	-11 640
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-5 592</u>	<u>-5 592</u>
Rörelseresultat		34 423	23 268
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		<u>32</u>	<u>-</u>
Resultat efter finansiella poster		34 455	23 268
Resultat före skatt		<u>34 455</u>	<u>23 268</u>
Skatt på årets resultat	4	-7 096	-2 430
Årets resultat		<u>27 359</u>	<u>20 838</u>

2023070734094

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Mark och markanläggning	5	1 502 807	1 305 784
		<u>1 502 807</u>	<u>1 305 784</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>1 502 807</u>	<u>1 305 784</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag		5 096	65 134
Aktuell skattefordran		2 342	6 722
Övriga fordringar		7 904	19 035
		<u>15 342</u>	<u>90 891</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>15 342</u>	<u>90 891</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>1 518 149</u>	<u>1 396 675</u>

2023070734095

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		9 372	-11 466
Årets resultat		27 359	20 838
		<u>36 731</u>	<u>9 372</u>
Summa eget kapital		<u>86 731</u>	<u>59 372</u>
Långfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag	6	1 418 043	1 323 928
		<u>1 418 043</u>	<u>1 323 928</u>
Kortfristiga skulder			
Övriga kortfristiga skulder		3 375	3 375
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		10 000	10 000
		<u>13 375</u>	<u>13 375</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>1 518 149</u>	<u>1 396 675</u>

2025070734096

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Bedömningar och uppskattningar

Upprättande av bokslut och tillämpning av redovisningsprinciper, baseras ofta på ledningens bedömningar, uppskattningar och antagande som anses vara rimliga vid den tidpunkt då bedömning görs. Uppskattningar och bedömningar är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer, som under rådande omständigheter anses vara rimliga. Resultatet av dessa används för att bedöma de redovisade värden på tillgångar och skulder, som inte annars framgår tydligt från andra källor. Det verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar. Uppskattningar och antaganden ses över regelbundet.

Värderingsprinciper mm

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Skatt

Skatt på årets resultat i resultaträkningen består av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatteskuld redovisas för alla skattepliktiga temporära skillnader, dock inte för temporära skillnader som härrör från första redovisningen av goodwill. Uppskjuten skattefordran redovisas för avdragsgilla temporära skillnader och för möjligheten att i framtiden använda skattemässiga underskottsavdrag. Värderingen baseras på hur det redovisade värdet för motsvarande tillgång eller skuld förväntas återvinnas respektive regleras. Beloppen baseras på de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen och har inte nuvärdesberäknats.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

2023070734097

Avskrivningar

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>	År
Markanläggning	20

Not 2 Anställda och personalkostnader

Medelantalet anställda

	2022-01-01- 2022-12-31	Varav män	2021-01-01- 2021-12-31	Varav män
Totalt	-		-	

Inga löner eller ersättningar har betalats ut under året.

Not 3 Arvode och kostnadsersättning till revisorer

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
<i>Luminor Revision AB</i>		
Revisionsuppdrag	9 500	9 600

Med revisionsuppdrag avses lagstadgad revision av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning samt revision och annan granskning utförd i enlighet med överenskommelse eller avtal.

Detta inkluderar övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

Not 4 Skatt på årets resultat

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Aktuell skattekostnad	7 096	2 430
	7 096	2 430

Avstämning av effektiv skatt

	2022-01-01- 2022-12-31		2021-01-01- 2021-12-31	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Resultat före skatt	20,6	34 455	20,6	23 268
Skatt enligt gällande skattesats		7 096		4 793
Outnyttjat underskott från tidigare år				-2 363
Redovisad effektiv skatt		-7 096		-2 430
Differens		-		-

Not 5 Mark och markanläggning

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	1 311 842	1 311 842
-Nyanskaffningar	202 615	
Vid årets slut	1 514 457	1 311 842
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-6 058	-466
-Årets avskrivning	-5 592	-5 592
Vid årets slut	-11 650	-6 058
Redovisat värde vid årets slut	1 502 807	1 305 784
Varav mark		
Akkumulerade anskaffningsvärden	1 402 615	1 200 000
Redovisat värde vid årets slut	1 402 615	1 200 000

Not 6 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som förfaller senare än ett år från balansdagen		
Skulder till koncernföretag	1 418 043	1 323 928
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen	-	-

Not 7 Koncernuppgifter

Företaget är ett helägt dotterbolag till Älmby Entreprenad AB, org nr 556146-5336, med säte i Älmhult. Älmby Entreprenad AB ingår i en koncern där Eleda BidCo AB, org nr 559248-8109, upprättar koncernredovisning.

Inköp och försäljning inom koncernen

Av koncernens totala inköp och försäljning mätt i kronor avser 0 kr (0 kr) av inköpen och 54 000 kr (40 500 kr) av försäljningen andra företag inom hela den företagsgrupp som koncernen tillhör.

Not 8 Nyckeltalsdefinitioner

Rörelsemarginal:

Rörelseresultat / Nettoomsättning.

Balansomslutning:

Totala tillgångar.

Soliditet:

(Totalt eget kapital + (100 % - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar.

2023070734099

Underskrifter

Älmhult enligt elektronisk underskrift

Peter Condrup
Styrelseledamot

Andreas Roslund
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats enligt elektronisk underskrift

Thomas Olofsson
Auktoriserad revisor

2023070734100

SIGNATURES**ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 9 pages before this page
 Dokumentet inneholder 9 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 9 sivua ennen tätä sivua
 Dette dokument indeholder 9 sider før denne side

Detta dokument innehåller 9 sidor före denna sida

2023070734101

ANDREAS ROSLUND 197902143556

dc43a80d-ba8f-4a96-9a28-2cd400240704 - 2023-04-29 10:37:35 UTC +03:00
 BankID / Freja eID - b53c773a-3587-417e-9962-10256868008d - SE

PETER CONDRUP 196304193979

b73b39a0-9dcb-4888-a5c3-d1a78146e3f6 - 2023-04-29 12:26:34 UTC +03:00
 BankID / Freja eID - 0c5c55f0-1fc5-44b6-8d58-a81d67237dc3 - SE

Thomas Berndt Magnus Olofsson 19590716-2514

454bc4d5-56d1-453c-915f-f53f94f76b1a - 2023-05-02 08:41:20 UTC +03:00
 BankID / Freja eID - a693ba36-f6ed-4bca-bb88-c1e0c57b310b - SE

authority to sign
 representative
 custodial

asemavaltuus
 nimenkirjoitusoikeus
 huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
 firmateckningsrätt
 förvaltare

autoritet til å signere
 representant
 foresatte/verge

myndighed til at underskrive
 repræsentant
 frihedsberøvende

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsutveckling i Hässleholm AB, org.nr 559222-3845

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsutveckling i Hässleholm AB för räkenskapsåret 2022-01-01-2022-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsutveckling i Hässleholm ABs finansiella ställning per 2022-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Fastighetsutveckling i Hässleholm AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de

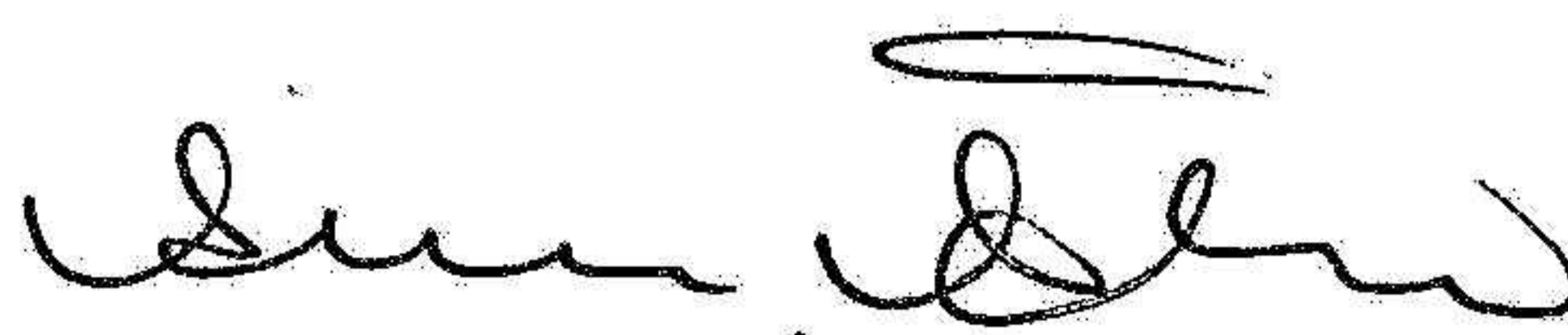
ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Jag intygar att denna kopia stämmer ^u (2)
med originalet


Anna Åberg

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Fastighetsutveckling i Hässleholm AB för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Fastighetsutveckling i Hässleholm AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna

bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

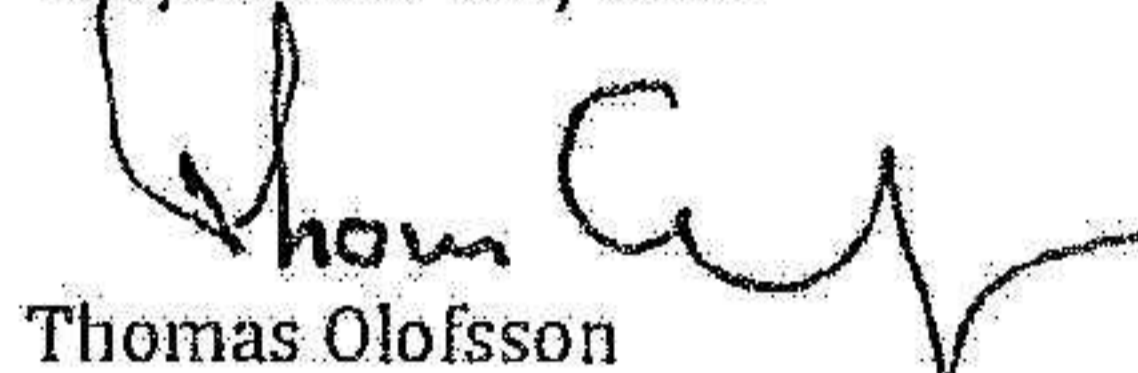
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Växjö den 2 maj 2023


Thomas Olofsson
Auktoriserad revisor