

Årsredovisning för

**Burlöv Center Projektutveckling AB**

559321-6772

Räkenskapsåret

**2022-01-01 - 2022-12-31**

| Innehållsförteckning:  | Sida |
|------------------------|------|
| Förvaltningsberättelse | 1    |
| Resultaträkning        | 2    |
| Balansräkning          | 3-4  |
| Noter                  | 5-6  |
| Underskrifter          | 6    |

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Burlöv Center Projektutveckling AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-06-09. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Malmö 2023-06-09



Anna Heide  
Styrelseledamot

Årsredovisning för  
**Burlöv Center Projektutveckling AB**  
559321-6772

Räkenskapsåret  
**2022-01-01 - 2022-12-31**

| Innehållsförteckning:  | Sida |
|------------------------|------|
| Förvaltningsberättelse | 1    |
| Resultaträkning        | 2    |
| Balansräkning          | 3-4  |
| Noter                  | 5-6  |
| Underskrifter          | 6    |

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Burlöv Center Projektutveckling AB, 559321-6772, med säte i Malmö, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

### Allmänt om verksamheten

Företaget registrerades år 2021 och ska förädla fastigheter och utveckla byggprojekt. Bolaget har sitt säte i Malmö.

Bolagets ägs till 100% av Burlöv Center Fastighets AB, org.nr 559165-1566, med säte i Malmö, som i sin tur ägs till 50% av Fastighets AB Trianon, org.nr 556183-0281 och 50% av Wallfast AB org.nr 556399-8474.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året bytt revisor då tidigare revisionsbolag har blivit uppköpta av Grant Thornton Sweden AB.

Under räkenskapsåret har projektkostnader för utvecklingen av marken utanför Burlöv Center aktiverats i balansräkningen. Det rör sig om t ex om arkitekt- och diverse konsultkostnader samt projektledningskostnader för bl a framtagande av ny detaljplan samt förberedelse för kommande exploatering inom ramen för befintlig detaljplan.

Bolaget har inte haft några anställda under innevarande år. Därför har inte några löner eller ersättningar betalats ut.

### Flerårsöversikt

|                                   | Belopp i kr |            |
|-----------------------------------|-------------|------------|
|                                   | 2022-12-31  | 2021-12-31 |
| Nettoomsättning                   | -           | -          |
| Resultat efter finansiella poster | -193 815    | -          |
| Soliditet %                       | 0,5         | 0,7        |

Definitioner: se not 6

### Eget kapital

|                              | Aktie-<br>kapital | Balanserad<br>vinst | Årets<br>Vinst |
|------------------------------|-------------------|---------------------|----------------|
| <i>Antal aktier 250</i>      |                   |                     |                |
| Vid årets början             | 25 000            | -                   | -              |
| Aktieägartillskott, erhållna |                   |                     | 1 800 000      |
| Årets resultat               |                   |                     | -1 733 904     |
| <b>Vid årets slut</b>        | <b>25 000</b>     | <b>-</b>            | <b>66 096</b>  |

### Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

|  | Belopp i kr   |
|--|---------------|
| Styrelsen föreslår att till förfogade stående medel: |               |
| balanserat resultat                                  | -             |
| aktieägartillskott                                   | 1 800 000     |
| årets resultat                                       | -1 733 904    |
| <b>Totalt</b>  | <b>66 096</b> |
| Balanseras i ny räkning                              | 66 096        |
| <b>Summa</b>   | <b>66 096</b> |

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-<br/>2022-12-31</i> | <i>2021-06-09-<br/>2021-12-31</i> |
|---|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Nettoomsättning</b>                    |            | -                                 | -                                 |
| <b>Rörelsens kostnader</b>                |            |                                   |                                   |
| Övriga externa kostnader                  |            | -194 033                          | -                                 |
| <b>Rörelseresultat</b>                    |            | -194 033                          | -                                 |
| <b>Resultat från finansiella poster</b>   |            |                                   |                                   |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter |            | 218                               | -                                 |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>  |            | -193 815                          | -                                 |
| Bokslutsdispositioner                     |            | -1 990 000                        | -                                 |
| <b>Resultat före skatt</b>                |            | -2 183 815                        | -                                 |
| Skatt på årets resultat                   |            | 449 911                           | -                                 |
| <b>Årets resultat</b>                     |            | -1 733 904                        | -                                 |

## Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i>  | <i>Not</i> | <i>2022-12-31</i> | <i>2021-12-31</i> |
|---|------------|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>   |            |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>  |            |                   |                   |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i>   |            |                   |                   |
| Pågående nyanläggningar och förskott<br>avseende materiella anläggningstillgångar | 2          | 16 828 075        | 2 987 420         |
|   |            | <u>16 828 075</u> | <u>2 987 420</u>  |
| <i>Finansiella anläggningstillgångar</i>  |            |                   |                   |
| Uppskjuten skattefordran  |            | 449 911           | -                 |
|   |            | <u>449 911</u>    | <u>-</u>          |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>  |            | <u>17 277 986</u> | <u>2 987 420</u>  |
| <b>Omsättningstillgångar</b>  |            |                   |                   |
| <i>Kortfristiga fordringar</i>  |            |                   |                   |
| Övriga fordringar   |            | 827 421           | 214 912           |
|   |            | <u>827 421</u>    | <u>214 912</u>    |
| <i>Kassa och bank</i>   |            | 235               | 340 075           |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>  |            | <u>827 656</u>    | <u>554 987</u>    |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>   |            | <u>18 105 642</u> | <u>3 542 407</u>  |

2023061421396



## Balansräkning

| Belopp i kr                                  | Not | 2022-12-31        | 2021-12-31       |
|--|-----|-------------------|------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |     |                   |                  |
| <i>Eget kapital</i>                          |     |                   |                  |
| <i>Bundet eget kapital</i>                   |     |                   |                  |
| Aktiekapital                                 |     | 25 000            | 25 000           |
|  |     | <u>25 000</u>     | <u>25 000</u>    |
| <i>Fritt eget kapital</i>                    |     |                   |                  |
| Balanserad vinst eller förlust               |     | 1 800 000         | -                |
| Årets resultat                               |     | -1 733 904        | -                |
|  |     | <u>66 096</u>     | <u>-</u>         |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |     | <u>91 096</u>     | <u>25 000</u>    |
| <i>Långfristiga skulder</i>                  |     |                   |                  |
| Skulder till koncernföretag                  | 3   | 13 217 288        | 2 725 288        |
|  |     | <u>13 217 288</u> | <u>2 725 288</u> |
| <i>Kortfristiga skulder</i>                  |     |                   |                  |
| Leverantörsskulder                           |     | 109 063           | 409 961          |
| Skulder till koncernföretag                  |     | 4 688 195         | 272 158          |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter |     | -                 | 110 000          |
|  |     | <u>4 797 258</u>  | <u>792 119</u>   |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |     | <u>18 105 642</u> | <u>3 542 407</u> |

2023061421397



## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

#### **Allmänna redovisningsprinciper**

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

#### **Värderingsprinciper m m**

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

#### **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.

### Not 2 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

|                                       | 2022-12-31        | 2021-12-31       |
|---------------------------------------|-------------------|------------------|
| Vid årets början                      | 2 987 420         | -                |
| Investeringar                         | 13 840 655        | 2 987 420        |
| <b>Redovisat värde vid årets slut</b> | <b>16 828 075</b> | <b>2 987 420</b> |

### Not 3 Långfristiga skulder till koncernbolag

|   | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|------------|------------|
| Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen |            |            |
| Skulder till koncernföretag                             | 13 217 288 | 2 725 288  |

### Not 4 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har hänt efter räkenskapsårets slut.

### Not 5 Koncernuppgifter

Företaget är helägt dotterföretag till Burlöv Center Fastighets AB, org nr 559165-1566 med säte i Malmö.

Moderföretaget ägs till 50% av Fastighets AB Trianon, org.nr 556183-0281 och 50% av Wallfast AB org.nr 556399-8474.

Koncerninterna inköp har skett med 191 136 kr (191 136 kr) under året.

## Not 6 Nyckeltalsdefinitioner

### *Nettoomsättning*

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

### Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

### *Soliditet:*

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt (20,6%) i förhållande till balansomslutningen.

## Underskrifter

Malmö per datum som framgår av våra elektroniska underskrifter

Alf Wahlström  
Styrelseordförande

Sofie Karlsryd  
Extern verkställande direktör

Anna Heide  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats per datum som framgår av våra elektroniska underskrifter

Grant Thornton Sweden AB

Martin Johnsson  
Auktoriserad revisor

# Verifikat

Transaktion 09222115557494108234

## Dokument

2023061421400

Burlöv Center Projektutveckling AB - ÅR 2022  
Huvuddokument  
7 sidor  
Startades 2023-06-05 07:47:28 CEST (+0200) av Jenny Moberg (JM)  
Färdigställt 2023-06-07 20:40:00 CEST (+0200)

## Initierare

Jenny Moberg (JM)  
Burlöv Center AB  
jenny.moberg@burlovcenter.se  
+46733711767

## Signerande parter

Anna Heide (AH)  
Fastighets AB Trianon  
Personnummer 700917-9321  
anna.heide@trianon.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ANNA HEIDE"  
Signerade 2023-06-05 18:34:18 CEST (+0200)

Alf Wahlström (AW)  
Wallfast AB  
Personnummer 19640616-1270  
alf.wahlstrom@wallfast.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ALF WAHLSTRÖM"  
Signerade 2023-06-05 09:53:01 CEST (+0200)

Sofie Karlsryd (SK)  
Burlöv Center AB  
Personnummer 19861203-3962  
sofie.karlsryd@burlovcenter.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "SOFIE KARLSRYD"

Martin Johnsson (MJ)  
Grant Thornton  
Personnummer 19781004-4052  
martin.johnsson@se.gt.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Hans Martin Kenneth Johnsson"



# Verifikat

Transaktion 09222115557494108234

*Signerade 2023-06-07 16:33:59 CEST (+0200)*

*Signerade 2023-06-07 20:40:00 CEST (+0200)*

2023061421401

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Burlöv Center Projektutveckling AB

Org.nr. 559321 - 6772

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Burlöv Center Projektutveckling AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Burlöv Center Projektutveckling ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Burlöv Center Projektutveckling AB enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de 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 och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### Revisorns ansvar

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra uttalanden. Risken 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Burlöv Center Projektutveckling AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Burlöv Center Projektutveckling AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### Styrelsens och verkställande direktörens 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. Verkställande

direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

### Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

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

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 revisionsmed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsmed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Malmö, enligt datum som framgår av elektronisk signering.

**Grant Thornton Sweden AB**

Martin Johnsson  
Auktoriserad revisor

2023061421404



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
07.06.2023 20:39

SENT BY OWNER:  
Martin Johnsson • 07.06.2023 17:23

DOCUMENT ID:  
Byg-kb7RI3

ENVELOPE ID:  
Hyby-7RIh-Byg-kb7RI3

DOCUMENT NAME:  
Revisionsberättelse Burlöv Center Projektutveckling AB 2022-01-01  
--2022-12-31.pdf  
2 pages

## Activity log

| RECIPIENT   | ACTION*                 | TIMESTAMP (CET)                      | METHOD     | DETAILS   |
|---|-------------------------|--------------------------------------|------------|---|
| Hans Martin Kenneth Johnsson<br>martin.johnsson@se.gt.com | Signed<br>Authenticated | 07.06.2023 20:39<br>07.06.2023 20:39 | eID<br>Low | Swedish BankID (DOB: 1978/10/04)<br>IP: 88.131.44.131 |

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PADES sealed