

Årsredovisning för  
**Pure Housing Syd AB**  
559136-0044

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-7
Underskrifter	7

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Pure Housing Syd AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-06-30. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm 2023-06-30

  
Johan Ahldin  
Verkställande direktör

Årsredovisning för  
**Pure Housing Syd AB**  
559136-0044

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-7
Underskrifter	7

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Pure Housing Syd AB, 559136-0044, med säte i Stockholms län, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

### Allmänt om verksamheten

Bolaget ska bygga och förvalta fastigheter i södra Sverige samt idka därmed förenlig verksamhet.

### Ägarförhållanden

Namn	Antal aktier	Antal röster
Pure Housing Holding AB, 559136-0051	50 000	50 0000

### Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31	Belopp i Tkr 2019-12-31
Nettoomsättning	5 757	5 727	4 517	1 087
Balansomslutning	93 669	97 531	99 016	87 569,3
Soliditet %	0,1	0,3	0,3	0,3

Definitioner: se not 9

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2022 har arbetet kring miljöcertifieringen fortsatt och arbetet beräknas slutföras under Q2 2023.

### Eget kapital

	Aktiekapital	Fritt eget kapital
Vid årets början	50	247
Årets resultat		-186
<b>Vid årets slut</b>	<b>50</b>	<b>61</b>

### Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 60 665, disponeras enligt följande:

	Belopp i Tkr
Balanseras i ny räkning	61
<b>Summa</b>	<b>61</b>

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

## Resultaträkning

Belopp i Tkr	Not	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Nettoomsättning		5 757	5 727
Övriga rörelseintäkter		2	2
		<u>5 759</u>	<u>5 729</u>
<b>Rörelsens kostnader</b>	2		
Fastighetskostnader		-1 271	-1 020
Övriga externa kostnader		-751	-767
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-2 718	-2 712
<b>Rörelseresultat</b>		<u>1 019</u>	<u>1 230</u>
<b>Resultat från finansiella poster</b>		-	-
Ränteintäkter och liknande resultatposter		7	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-3	-
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<u>1 023</u>	<u>1 230</u>
<b>Bokslutsdispositioner</b>		-1 200	-1 229
<b>Resultat före skatt</b>		<u>-177</u>	<u>1</u>
<b>Skatt på årets resultat</b>		-10	-
<b>Årets resultat</b>		<u>-187</u>	<u>1</u>

2023070532566

## Balansräkning

<i>Belopp i Tkr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	3	85 353	87 691
Inventarier, verktyg och installationer	4	5 296	5 676
Pågående nyanläggningar	5	806	317
		<u>91 455</u>	<u>93 684</u>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Uppskjuten skattefordran		15	-
		<u>15</u>	<u>-</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>91 470</u>	<u>93 684</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		1 237	822
Övriga fordringar		-	-
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		4	11
		<u>1 241</u>	<u>833</u>
<b>Kassa och bank</b>		958	3 014
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>2 199</u>	<u>3 847</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>93 669</u>	<u>97 531</u>

2023070532567

## Balansräkning

Belopp i Tkr	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50	50
		50	50
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		247	247
Årets resultat		-187	1
		60	248
<b>Summa eget kapital</b>		110	298
<i>Obeskattade reserver</i>			
Periodiseringsfonder		17	17
		17	17
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till koncernföretag	6	92 845	96 645
		92 845	96 645
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		153	84
Skatteskulder		25	323
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		519	164
		697	571
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		93 669	97 531

2023070332568

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i Tkr om inget annat anges

#### **Allmänna redovisningsprinciper**

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 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. Avskrivningar på byggnaderna påbörjas när de är färdigställda.

<i>Materiell anläggningstillgång</i>	<i>Avskrivningstid</i>
Byggnad	100 år
Inventarier	25 år

#### **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.

### Not 2 Anställda och personalkostnader

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

### Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	91 099	90 782
-Nyanskaffningar		317
-Omklassificeringar	-135	
Vid årets slut	90 964	91 099
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-3 408	-1 206
-Årets avskrivning	-2 203	-2 202
Vid årets slut	-5 611	-3 408
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>85 353</b>	<b>87 691</b>
<b>Varav mark</b>	<b>8 125</b>	<b>8 125</b>

### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	6 949	6 949
-Omklassificeringar	135	
	7 084	6 949
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-1 273	-764
-Årets avskrivning	-515	-509
	-1 788	-1 273
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>5 296</b>	<b>5 676</b>

### Not 5 Pågående nyanläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början	317	335
Investeringar	489	-18
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>806</b>	<b>317</b>

### Not 6 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder till koncernföretag	-92 845	-96 645

2023070532570

## Not 7 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

### Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Ställda säkerheter	Inga	Inga

### Eventalförpliktelser

Bolaget har inga eventalförpliktelser.

## Not 8 Koncernuppgifter

Företaget är dotterföretag till Pure Housing Holding AB, org nr 559136-0051, med säte i Stockholms län. Pure Housing Holding AB ingår i en koncern där The Pure Circle AB, org nr 556526-3380 med säte i Stockholm, upprättar koncernredovisning.

## Not 9 Nyckeltalsdefinitioner

### Nettoomsättning:

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

### Balansomslutning:

Totala tillgångar.

### Soliditet:

(Totalt eget kapital + 79,4 % av obeskattade reserver) / Totala tillgångar.

## Underskrifter

Stockholm den dag som framgår av våra elektroniska signaturer

Johan Ahldin  
Verkställande direktör/Styrelseordförande

Staffan Larsson  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Henrik Boman  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

PURE HOUSING SYD AB Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-06-29 10:36:55 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: JOHAN AHLIDIN

Datum

Johan Ahldin

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2023-06-30 09:48:55 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Lars Staffan Larsson

Datum

Staffan Larsson

Leveranskanal: E-post

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-06-30 10:44:31 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Henrik Nils Gunnar Boman

Datum

Henrik Boman

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Pure Housing Syd AB, org.nr 559136-0044

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Pure Housing Syd AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Pure Housing Syd 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 för Pure Housing Syd AB.

### 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 Pure Housing Syd 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.

### Övrig upplysning

Årsredovisningen för år 2021 har inte varit föremål för revision och någon revision av jämförelsetalen i årsredovisningen för år 2022 har därmed inte utförts.

### 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisomsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisomsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## 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 Pure Housing Syd 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 Pure Housing Syd 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 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. Den 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 ersättningsskyldighet mot bolaget
- 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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Henrik Boman  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

*Signerat med Svenskt BankID*

---

*2023-06-30 10:43:18 UTC*

---

Namn returnerat från Svenskt BankID: Henrik Nils Gunnar Boman

Datum

Henrik Boman  
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2023070532575