

Årsredovisning för
Projektbolag Del Y AB
556874-4899

Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

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

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Projektbolag Del Y AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2024-03-11. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Malmö 2024-03-11


Gustav Adielsson
Verkställande direktör

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Projektbolag Del Y AB, 556874-4899, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Malmö äger och förvaltar fastigheten Galven 2 i Helsingborg.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Sydsvenska Hem AB org.nr 559038-4177.

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

Under det kommande året förväntas verksamheten bedrivas med oförändrad inriktning.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret och efter balansdagen

Marknadsläget 2023 har fortsatt varit turbulent och föränderligt med framför allt stigande räntor under året. Utvecklingen på den globala marknaden sätter spelreglerna för ränteläget och konjunkturen, vilka är väsentliga parametrar för hela fastighetssektorn. På den svenska marknaden ser vi att flera bolag är under hård press, vilket också kan få påverkan på vår verksamhet. Bolaget ingår i en koncern där de ingående bolagen påverkats i olika utsträckning av dessa faktorer. Styrelsen ser risk för fortsatt turbulens och följer aktivt utvecklingen och vidtar löpande åtgärder för att begränsa effekterna.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	Belopp i Tkr 2020
Nettoomsättning	2 827	2 624	2 573	2 568
Resultat efter finansiella poster	-13	-215	-336	-83
Soliditet, %	25	26	22	23

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserad vinst	Årets vinst
Vid årets början	100 000	8 923 650	1 573 025
Disposition enl årsstämmanbeslut		1 573 025	-1 573 025
Årets resultat			145 286
Vid årets slut	100 000	10 496 675	145 286

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	10 496 675
årets resultat	145 286
Totalt	10 641 961
disponeras för	
balanseras i ny räkning	10 641 961
Summa	10 641 961

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		2 827 283	2 623 822
Övriga rörelseintäkter		615	16 681
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		2 827 898	2 640 503
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-432 696	-306 055
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 878 810	-1 877 961
Summa rörelsekostnader		-2 311 506	-2 184 016
Rörelseresultat		516 392	456 487
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	144 025	1
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-673 531	-671 446
Summa finansiella poster		-529 506	-671 445
Resultat efter finansiella poster		-13 114	-214 958
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		135 000	1 680 000
Förändring av överavskrivningar		23 400	-
Summa bokslutsdispositioner		158 400	1 680 000
Resultat före skatt		145 286	1 465 042
Skatter			
Skatt på årets resultat		-	107 983
Årets resultat		145 286	1 573 025

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	29 077 200	30 337 578
Byggnadsinventarier	5	5 491 841	6 110 273
Summa materiella anläggningstillgångar		34 569 041	36 447 851
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	6	-	2 757 628
Summa finansiella anläggningstillgångar		-	2 757 628
Summa anläggningstillgångar		34 569 041	39 205 479
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		-	25 526
Fordringar hos koncernföretag		7 925 438	2 180 000
Övriga fordringar		107	33 932
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		-	11 433
Summa kortfristiga fordringar		7 925 545	2 250 891
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		-	-
Summa kassa och bank		-	-
Summa omsättningstillgångar		7 925 545	2 250 891
SUMMA TILLGÅNGAR		42 494 586	41 456 370

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		10 496 675	8 923 650
Årets resultat		145 286	1 573 025
Summa fritt eget kapital		10 641 961	10 496 675
Summa eget kapital		10 741 961	10 596 675
<i>Obeskattade reserver</i>			
Akkumulerade överavskrivningar		-	23 400
Summa obeskattade reserver		-	23 400
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	30 800 000	30 800 000
Summa långfristiga skulder		30 800 000	30 800 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		9 333	8 695
Övriga skulder		163 178	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		780 114	27 600
Summa kortfristiga skulder		952 625	36 295
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		42 494 586	41 456 370

Noter

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor och beloppen anges i kronor om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Byggnader	25
Markanläggningar	20
Byggnadsinventarier	15

Skattemässigt görs värdeminskningssavdrag inom ramen för skattelagstiftningen

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutningen.

Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Ränteintäkter, koncernföretag	143 850	-
Ränteintäkter, övriga	175	1
Summa	144 025	1

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Räntekostnader, övriga	673 531	671 446
Summa	673 531	671 446

Not 4 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Byggnader		
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	39 097 742	39 097 742
Vid årets slut	39 097 742	39 097 742
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-8 760 164	-7 500 323
-Årets avskrivning	-1 260 378	-1 259 841
Vid årets slut	-10 020 542	-8 760 164
Redovisat värde vid årets slut	29 077 200	30 337 578
Taxeringsvärde		
Byggnad	-	-
Mark	-	-
Fastigheten hanget taxeringsvärde då byggnaden är en specialenhet, vårdbyggnad		

Not 5 Byggnadsinventarier

	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	9 293 095	9 293 095
Vid årets slut	9 293 095	9 293 095
-Vid årets början	-3 182 822	-2 564 702
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-618 432	-618 120
Vid årets slut	-3 801 254	-3 182 822
Redovisat värde vid årets slut	5 491 841	6 110 273

Not 6 Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	2 757 628	-
-Tillkommande fordringar	-	3 397 171
-Reglerade fordringar	-	-639 543
-Omklassificeringar	-2 757 628	-
Redovisat värde vid årets slut	-	2 757 628

Not 7 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Förfallotidpunkt, 1-5år från balansdagen	30 800 000	30 800 000
	30 800 000	30 800 000

Not 8 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Ställda panter och säkerheter</i>		
Fastighetsinteckning	30 800 000	30 800 000
Summa ställda säkerheter	30 800 000	30 800 000

Eventalförpliktelser Inga Inga

Not 9 Koncernuppgifter

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Sydsvenska Hem AB, org.nr 559038-4177, med säte i Malmö. Moderföretaget upprättar koncernredovisning i vilken företaget ingår.

Eftersom bolagets bankkonto är anknutet till koncernkonto redovisas bolagets likvida medel som mellanhavande till koncernföretag.

Koncerninterna inköp har uppgått till 107 863 kr under räkenskapsåret. Inga koncerninterna försäljningar har ägt rum under året

Underskrifter

Malmö den dag som anges enligt elektronisk signatur

Lars Linzander
Styrelseordförande

Gustav Adielsson
Verkställande direktör

Anette Nilsson
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som anges enligt elektronisk signatur
Ernst & Young AB

Per Skoting
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

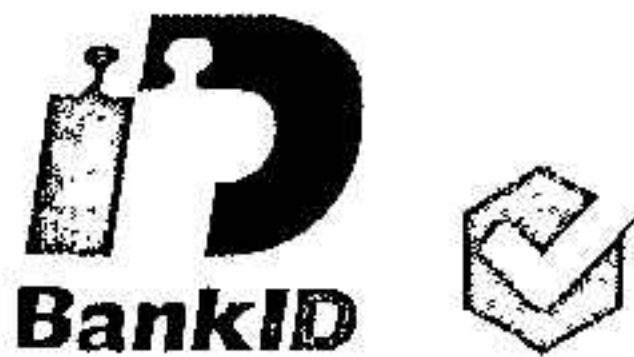
LARS LINZANDER (SSN-validerad)

Styrelseordförande

Serienummer: 19540613xxxx

IP: 217.213.xxx.xxx

2024-02-15 09:20:32 UTC



GUSTAV ADIELSSON (SSN-validerad)

Verkställande direktör

Serienummer: 19740912xxxx

IP: 212.181.xxx.xxx

2024-02-15 09:51:52 UTC



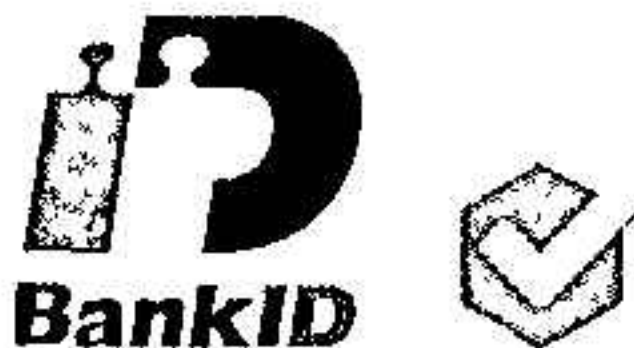
Anette Nilsson (SSN-validerad)

Styrelseledamot

Serienummer: 19730425xxxx

IP: 212.181.xxx.xxx

2024-02-15 12:09:47 UTC



Per Viktor Skoting (SSN-validerad)

Aukt. Revisor / Godkänd revisor

Serienummer: 19900726xxxx

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-02-16 11:42:20 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

2024032105999

Penneo dokumentnyckel: HHYHJ-VLIIS-SGQ7E-IHZ4J-67NHJ-TVXY1



Building a better
working world

2024032106000

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Projektbolag Del Y AB, org.nr 556874-4899

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Projektbolag Del Y AB för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Projektbolag Del Y AB:s finansiella ställning per den 31 december 2023 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Projektbolag Del Y AB enligt god revisors sed 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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 revisions sed 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 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.



Building a better
working world

2024032106001

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 av Projektbolag Del Y AB för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31 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 Projektbolag Del Y 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 ersättningsskyldighet 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 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 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.

Karlstad den dag som framgår av elektronisk signatur

Ernst & Young AB

Per Skoting
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

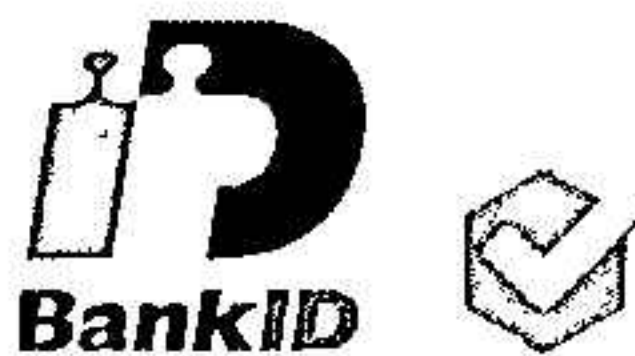
Per Viktor Skoting (SSN-validerad)

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19900726xxxx

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-02-16 12:14:02 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

2024032106002

Penneo dokumentnyckel: 60NUJ-72CTY-TZHDD-VHEL C-A0POZ-020E5