

Årsredovisning

för

Östra Station i Kävlinge AB

559082-3406

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Östra Station i Kävlinge AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-04-25. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Kävlinge 2024-04-25


Mikael Hofmann

Styrelsen för Östra Station i Kävlinge AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Företaget bedriver fastighetsförvaltning.

Företaget har sitt säte i Kävlinge.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Företaget ägar fastigheten Kävlinge Hackmästaren 1. Fastigheten är obebyggd och projektering av bostäder pågår.

Under räkenskapsåret har företaget erhållit ovillkorade aktieägartillskott på 16.811.792 kr.

Ägarförhållanden

Östra Station i Kävlinge AB förvärvades den 30 juni 2023 och ägs till 77,9% av Selihof Holding 5 AB, org.nr 559417-8450 och till 22,1% av K-Fast Holding AB (publ), org.nr 556827-0390.

| Flerårsöversikt (Tkr) | 2023 | 2022 | 2021 | 2020 | 2019 |
|-----------------------------------|--------|--------|--------|--------|--------|
| Resultat efter finansiella poster | -1 153 | -70 | -208 | 0 | -9 |
| Balansomslutning | 16 402 | 17 089 | 16 535 | 16 056 | 16 056 |
| Soliditet (%) | 97,0 | 0,3 | 0,5 | 0,5 | 0,3 |

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital

| | Aktie- kapital | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|---|-------------------|------------------------|-------------------|-------------------|
| Belopp vid årets ingång | 50 000 | 109 868 | -100 649 | 59 219 |
| Disposition enligt beslut av årsstämman: | | | | |
| Balanseras i ny räkning | | -100 649 | 100 649 | 0 |
| Erhållna aktieägartillskott | | 16 811 792 | | 16 811 792 |
| Årets resultat | | | -954 601 | -954 601 |
| Belopp vid årets utgång | 50 000 | 16 821 011 | -954 601 | 15 916 410 |

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

| | |
|------------------------|-------------------|
| balanserad vinst | 16 821 011 |
| årets förlust | -954 601 |
| | 15 866 410 |
| disponeras så att | |
| i ny räkning överföres | 15 866 410 |
| | 15 866 410 |

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

2024051312937

Resultaträkning

| | Not | 2023-01-01 -2023-12-31 | 2022-01-01 -2022-12-31 |
|--|-----|---------------------------|---------------------------|
| Rörelsens kostnader | | | |
| Övriga externa kostnader | | -71 482 | -69 419 |
| Summa rörelsens kostnader | | -71 482 | -69 419 |
| Rörelseresultat | 3 | -71 482 | -69 419 |
| Resultat från finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | 4 | 11 | 2 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 5 | -1 081 503 | -844 |
| Summa finansiella poster | | -1 081 492 | -842 |
| Resultat efter finansiella poster | | -1 152 974 | -70 261 |
| Bokslutsdispositioner | 6 | 0 | 69 420 |
| Resultat före skatt | | -1 152 974 | -841 |
| Skatt på årets resultat | 7 | 198 373 | -99 808 |
| Årets resultat | | -954 601 | -100 649 |

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

8

16 055 935

0

Pågående nyanläggningar och förskott avseende
materiella anläggningstillgångar

9

343 439

0

16 399 374

0

Summa anläggningstillgångar

16 399 374

0

Omsättningstillgångar

Varulager m m

Exploateringsfastigheter

0

17 018 910

0

17 018 910

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

0

69 420

Övriga fordringar

2 751

7

2 751

69 427

Kassa och bank

188

502

Summa omsättningstillgångar

2 939

17 088 839

SUMMA TILLGÅNGAR

16 402 313

17 088 839

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

10

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

16 821 011

109 868

Årets resultat

-954 601

-100 649

15 866 410

9 219

Summa eget kapital

15 916 410

59 219

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

11

0

198 373

Summa avsättningar

0

198 373

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

75 900

0

Skulder till koncernföretag

0

16 691 395

Aktuella skatteskulder

142 464

139 852

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

12

267 539

0

Summa kortfristiga skulder

485 903

16 831 247

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

16 402 313

17 088 839

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Finansiella instrument

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten

skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Nyckeltalsdefinitioner

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

Not 2 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den största koncern där Östra Station i Kävlinge AB är dotterföretag är HME Investment AB, org.nr 559197-7623, Kävlinge. Moderföretaget är en mindre koncern och upprättar inte koncernredovisning med stöd av ÅRL 7:3.

Not 3 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

Det har inte skett några inköp från eller försäljningar till koncernföretag under året.

Not 4 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

| | 2023 | 2022 |
|----------------------|------|------|
| Övriga ränteintäkter | 11 | 2 |
| | 11 | 2 |

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

| | 2023 | 2022 |
|--|------------|------|
| Övriga räntekostnader | -1 232 | -844 |
| Återföring av aktiverade ränteutgifter | -1 080 271 | 0 |
| | -1 081 503 | -844 |

Not 6 Bokslutsdispositioner

| | 2023 | 2022 |
|------------------------|------|--------|
| Erhållna koncernbidrag | 0 | 69 420 |
| | 0 | 69 420 |

Not 7 Aktuell och uppskjuten skatt

| | 2023 | 2022 |
|--|----------------|----------------|
| Skatt på årets resultat | | |
| Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader | 198 373 | -99 808 |
| Totalt redovisad skatt | 198 373 | -99 808 |

Avstämning av effektiv skatt

| | 2023 | | 2022 | |
|--|---------|----------------|---------|----------------|
| | Procent | Belopp | Procent | Belopp |
| Redovisat resultat före skatt | | -1 152 974 | | -842 |
| Skatt enligt gällande skattesats | 20,60 | 237 513 | 20,60 | 173 |
| Ej avdragsgilla kostnader | | -223 041 | | -99 981 |
| Justering avseende skatter för föregående år | | 198 373 | | 0 |
| Skatteeffekt av underskottsavdrag | | -14 472 | | 0 |
| Redovisad effektiv skatt | | 198 373 | | -99 808 |

Not 8 Byggnader och mark

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|-------------------|------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 0 | 0 |
| Omklassificeringar | 16 055 935 | 0 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 16 055 935 | 0 |
| Utgående redovisat värde | 16 055 935 | 0 |
| Bokfört värde mark | 16 055 935 | 0 |
| | 16 055 935 | 0 |

Not 9 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|----------------|------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 0 | 0 |
| Inköp | 343 439 | 0 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 343 439 | 0 |
| Utgående redovisat värde | 343 439 | 0 |

Not 10 Antal aktier och kvotvärde

Aktiekapitalet består av 50.000 aktier med kvotvärde 1 kr.

Not 11 Uppskjuten skatteskuld

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--------------------------------|------------|----------------|
| Belopp vid årets ingång | 198 373 | 98 565 |
| Årets avsättningar | 0 | 99 808 |
| Under året återförda belopp | -198 373 | 0 |
| Belopp vid årets utgång | 0 | 198 373 |

Uppskjuten skatteskuld avser temporära skillnader i fastigheten.

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---------------|----------------|------------|
| Övriga poster | 267 539 | 0 |
| | 267 539 | 0 |


Resultat- och balansräkning kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Kävlinge 2024-04-25


Jacob Karlsson
Ordförande


Mikael Hofmann

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-04-25


Maria Danckler
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Östra Station i Kävlinge AB, org.nr 559082-3406

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Östra Station i Kävlinge AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Östra Station i Kävlinge ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 för Östra Station i Kävlinge AB.

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 Östra Station i Kävlinge 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.

Övrig upplysning

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2022 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 31 maj 2023 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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 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 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 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

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 Östra Station i Kävlinge AB för år 2023 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Östra Station i Kävlinge AB enligt god revisors sed 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 ersättningskyldighet 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 revisions sed 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Löddeköpinge den 25 april 2024



Maria Danckler
Auktoriserad revisor