



Byggmarken 10 AB

Org nr 556848-4405

2024061924044

## ÅRSREDOVISNING

Byggmarken 10 AB

Org nr 556848-4405

2023-01-01 - 2023-12-31

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Byggmarken 10 AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen fastställts på ordinarie bolagsstämma den 29/5. Stämman beslöt att godkänna styrelsens förslag beträffande det uppkomna resultatet.

Lund 2024-05-29

Ort och datum

AN

Namnteckning

Anna-Lena Nagelius

Namnförtydligande



**Byggmarken 10 AB**  
Org nr 556848-4405

2024061924045

## ÅRSREDOVISNING

**Byggmarken 10 AB**  
Org nr 556848-4405

2023-01-01 - 2023-12-31



Byggmarken 10 AB

Org nr 556848-4405

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### Styrelsens ordinarie ledamöter och suppleanter

#### Styrelse

Ann Irebo

Ledamot, Ordförande

Anna-Lena Nagelius

Ledamot

Christer Nilsson

Ledamot

Caroline Sellström

Ledamot

#### Verkställande direktör

Christer Nilsson

#### Revisorer

Pär Hammensjö, Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

#### Ägarförhållanden

Bolaget ägs till 100% av Parva Domus Holding AB.

Org.nr: 556822-0189

Säte: Skåne Län, Lunds Kommun

Bolaget ingår i koncernredovisning upprättad av moderbolaget HSB Skåne Ekonomisk Förening, org nr 745000-2253.

#### Verksamheten

Företagets huvudsakliga verksamhet är inriktad på fastighetsförvaltning.

Bolaget äger fastigheten Lund, Klosterbacken 2.

#### Ekonomi

Resultat och ställning	2023	2022	2021
Belopp i tkr			
Omsättning	7 308	6 843	3 446
Resultat efter finansiella poster	-2 642	31	-21
Balansomslutning	155 055	154 992	154 887
Justerat eget kapital	540	268	661
Soliditet i %	0,3	0,2	0,4
Soliditet: justerat eget kapital i procent av balansomslutningen.			



## Väsentliga händelser under året

Inga väsentliga händelser har skett under året.

## Förväntad framtida utveckling

Bolagets verksamhet består av förvaltning av 49 hyreslägenheter och tre lokaler på Klosterbacken 2 i Lund även kallad Målet.

## Förändring i Eget kapital

Antal aktier 500 st	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets början	50	611	-393	268
Aktieägartillskott		3 400		3 400
Resultattdisposition enl bolagsstämma		-393	393	0
Årets resultat			-3 128	-3 128
<b>Summa eget kapital vid årets slut</b>	<b>50</b>	<b>3 618</b>	<b>-3 128</b>	<b>540</b>

Bolaget har erhållit villkorat aktieägartillskott som uppgår till 750 tkr (750 tkr).

## Förslag till resultatdisposition

Bolagets ekonomiska ställning samt resultat för verksamhetsåret framgår av efterföljande resultat- och balansräkning.

Till bolagsstämmans förfogande står enligt bolagets balansräkning följande fritt eget kapital:

Balanserat resultat	3 618 025 kr
Årets resultat	-3 128 445 kr
Disponibelt fritt kapital	<b>489 580 kr</b>

Styrelsen och verkställande direktören föreslår att det fria egna kapitalet som står till bolagsstämmans förfogande behandlas enligt följande:

Balanseras i ny räkning	489 580 kr
	<b>489 580 kr</b>

**Resultaträkning**

2024061924047

Belopp i tkr	Not	2023	2022
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		7 197	6 837
Övriga rörelseintäkter		111	6
<b>Summa intäkter</b>		<b>7 308</b>	<b>6 843</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Fastighetsförvaltningens kostnader		-2 119	-2 121
Övriga externa kostnader		-171	-134
Avskrivning av immateriella och materiella tillgångar	1	-1 834	-1 834
<b>Rörelseresultat</b>		<b>3 184</b>	<b>2 753</b>
Övriga finansiella intäkter		5	1
Räntekostnader och liknande resultatposter		-5 831	-2 723
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-2 642</b>	<b>31</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		0	0
<b>Resultat före Skatt</b>		<b>-2 642</b>	<b>31</b>
Skatt på årets resultat	2	-487	-425
<b>Årets resultat</b>		<b>-3 128</b>	<b>-393</b>

**Balansräkning**

Belopp i tkr	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	I	118 462	120 296
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>118 462</b>	<b>120 296</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>118 462</b>	<b>120 296</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hysesfordringar och kundfordringar		10	19
Fordringar hos koncernföretag		35 964	34 298
Övriga kortfristiga fordringar		231	18
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		224	307
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>36 428</b>	<b>34 642</b>
Kassa och bank		166	55
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>36 594</b>	<b>34 696</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>155 055</b>	<b>154 992</b>

**Balansräkning**

Belopp i tkr	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital, 500 aktier		50	50
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50</b>	<b>50</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		3 618	611
Årets resultat		-3 128	-393
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>490</b>	<b>218</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>540</b>	<b>268</b>
<b>Avsättningar</b>			
Uppskjutna skatter	3	230	138
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	4	86 330	86 330
Skulder till koncernföretag	5	66 548	66 548
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>152 878</b>	<b>152 878</b>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		219	314
Skatteskulder		436	422
Övriga skulder		15	2
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		737	970
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 407</b>	<b>1 708</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>155 055</b>	<b>154 992</b>

2024061924048



## Tilläggsupplysningar

### Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

#### Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade i jämförelse med föregående år.

#### Intäkter

Hyresintäkter redovisas i den period uthyrningen avser. Vid förtidsinlösen av hyreskontrakt periodiseras ersättningen utöver det ursprungliga kontraktets löptid, såvida inte nytt kontrakt tecknats, då inlösen beloppet resultatförs i sin helhet.

Ränteintäkter intäktsförs i den period de avser.

#### Finansiella instrument

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar värdepapper, kundfordringar och övriga fordringar, kortfristiga placeringar, leverantörsskulder och låneskulder. Instrumenten redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor.

Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten.

Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelseerna har reglerats eller på annat sätt upphört.

Fordringar redovisas som omsättningstillgångar med undantag för poster med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen, vilka klassificeras som anläggningstillgångar. Fordringar tas upp till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar. Fordringar som är räntefria eller som löper med ränta som avviker från marknadsräntan och har en löptid överstigande 12 månader, redovisas till ett diskonterat nuvärde och tidsvärdeförändringen redovisas som ränteintäkt i resultaträkningen.

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast då legal kvittningsrätt föreligger samt då en reglering med ett nettobelopp avses ske eller då en samtida avyttring av tillgången och reglering av skulden avses ske.

#### Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången.

När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras.

Tillkommande utgifter som avser tillgångar som inte delas upp i komponenter läggs till anskaffningsvärdet till den del tillgångens prestanda ökar i förhållande till tillgångens värde vid anskaffningstidpunkten.

Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader.

I samband med fastighetsförvärv bedöms om fastigheten väntas ge upphov till framtida kostnader för rivning och återställande av platsen. I sådana fall görs en avsättning och anskaffningsvärdet ökas med samma belopp.

Realisationsvinst respektive realisationsförlust vid avyttring av en anläggningstillgång redovisas som Övrig rörelseintäkt respektive Övrig rörelsekostnad.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställs, beaktas i förekommande fall tillgångens restvärde. Mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av. Linjär avskrivningsmetod används för övriga typer av materiella tillgångar.

Följande avskrivningar tillämpas	%
Byggnader, genomsnittlig avskrivning	1,6

W



#### **Inkomstskatter**

Aktuella skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen. Uppskjutna skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den utsträckning det är sannolikt att avdraget kan avräknas mot överskott vid framtida beskattning.

Fordringar och skulder netto redovisas endast när det finns en legal rätt till kvittning.

Aktuell skatt, liksom förändring i uppskjuten skatt, redovisas i resultaträkningen om inte skatten är hänförlig till en händelse eller transaktion som redovisas direkt i eget kapital. I sådana fall redovisas även skatteeffekten i eget kapital.

#### **Likvida medel**

Bolaget har medel på koncernkonto hos koncernens finansbolag. Dessa klassificeras som fordran eller skuld i balansräkningen.

#### **Obeskattade reserver**

Obeskattade reserver redovisas med bruttobelopp i balansräkningen, inklusive den uppskjutna skatteskuld som är hänförlig till reserverna. Inga obeskattade reserver förekommer för närvarande i bolaget.

#### **Koncernuppgifter**

Vid inköp och försäljning mellan koncernföretag tillämpas samma principer för prissättning som vid transaktioner med externa parter.

Av nettoomsättningen på 7 197 tkr utgör 1 017 tkr hyresintäkter från HSB Skåne Ek För.

Av fastighetsförvaltningens kostnader på 2 119 tkr utgör 651 tkr inköp från koncernbolag. Av övriga externa kostnader på 171 tkr utgör 0 tkr inköp från koncernbolag. Av totala räntekostnader på 5 831 tkr utgör 261 tkr räntekostnad till Parva Domus Holding AB och 1 669 tkr till HSB Skåne Ek För.



## Noter

<b>1</b>	<b>Byggnader och mark</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	Ingående anskaffningsvärden	123 047	123 047
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	123 047	123 047
	Ingående avskrivningar	- 2 751	-917
	Årets avskrivningar	-1 834	-1 834
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 585	-2 751
	Utgående restvärde	118 462	120 296
<b>2</b>	<b>Skatt på årets resultat</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
	Aktuell skatt för året	-395	-333
	Uppskjuten skatt	-92	-92
	<b>Totalt</b>	<b>-487</b>	<b>-425</b>
<b>3</b>	<b>Uppskjutna skatteskulder</b>		
	Temporära skillnader föreligger i de fall tillgångars eller skulders redovisade respektive skattemässiga värden är olika. Temporära skillnader avseende byggnader har resulterat i uppskjutna skatteskulder.		
<b>4</b>	<b>Långfristiga skulder till kreditinstitut</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	Fastighetslån, kreditförfall 1-5 år från balansdagen	86 330	86 330
	<b>Totalt</b>	<b>86 330</b>	<b>86 330</b>
<b>5</b>	<b>Långfristiga skulder till koncernföretag</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	Förfallotid > 5 år Skuld till HSB Skåne Ekonomisk Förening	66 548	66 548
	<b>Totalt</b>	<b>66 548</b>	<b>66 548</b>
<b>6</b>	<b>Ställda säkerheter</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	Fastighetsinteckning ställd säkerhet till SEB.	86 330	86 330
		86 330	86 330



Byggmarken 10 AB

Org nr 556848-4405

Lund 2024-04-04

Ann Irebo  
Ordförande

Anna-Lena Nagefus

Caroline Sellström

Christer Nilsson  
VD

Vår revisionsberättelse har avgivits 2024 - 04 - 04  
Örnings PricewaterhouseCoopers AB

Pär Hammensjö  
Auktoriserad revisor

2024061924050

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Byggmarken 10 AB, org.nr 556848-4405

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Byggmarken 10 AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Byggmarken 10 ABs 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 för Byggmarken 10 AB.

### 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 Byggmarken 10 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 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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). 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 Byggmarken 10 AB för år 2023 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Byggmarken 10 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 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, 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 revisions sed 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.

Malmö den 4 april 2024

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

  
Pär Hammensjö  
Auktoriserad revisor