

# ÅRSREDOVISNING

**AB DISKONTEN 3 I MALMÖ**

**Org nr 556720-6379**

**2021-01-01 - 2021-12-31**

**Innehåll:**

Förvaltningsberättelse	s 1
Resultaträkning	s 2
Balansräkning	s 3
Tilläggsupplysningar	s 5

# ÅRSREDOVISNING

**AB DISKONTEN 3 I MALMÖ**  
**Org nr 556720-6379**

**2021-01-01 - 2021-12-31**

**Innehåll:**

Förvaltningsberättelse	s 1
Resultaträkning	s 2
Balansräkning	s 3
Tilläggsupplysningar	s 5

## ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för **AB Diskonten 3 i Malmö (556720-6379)** får härmed avgiva årsredovisning för perioden **2021-01-01 -- 2021-12-31**.

### Förvaltningsberättelse

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Lupinia AB (556650-2612) med säte i Helsingborgs kommun, Skåne län. Lupinia AB upprättar koncernredovisning.

Bolagets verksamhet är uthyrning och förvaltning av egna lokaler. Under året har bolagets avyttrat fastigheten Diskonten 3 i Malmö. Någon verksamhet bedrivs inte och bolaget kommer att likvideras.

Bolagets inköp och försäljning ifrån/till koncernföretag har under året uppgått till 0 tkr (fg år 0 tkr)

Någon ränta har inte debiterats på fordringar och skulder mellan koncernbolag.

Flerårsjämförelse	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	795 937	3 183 748	3 133 234	3 114 815	2 976 981
Res. Efter finansiella poster	-2 734 680	-227 246	-698 644	1 104 138	612 135
Balansomslutning	6 003 351	39 637 774	40 947 099	41 564 323	38 856 347
Soliditet (%) *1)	1,89%	1,51%	1,91%	4,01%	4,02%

\*1) Soliditet = Justerat eget kapital i procent av balansomslutningen

Förändring eget kapital	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	682 082	-182 929	599 153
Vinstdisposition enligt bolagsstämman		-182 929	182 929	0
Mottagna aktieägartillskott		2 900 000		2 900 000
Årets resultat			-3 385 723	-3 385 723
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>3 399 153</b>	<b>-3 385 723</b>	<b>113 430</b>

#### Vinstdisposition

Till bolagsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat, kronor	3 399 153
Årets resultat kronor	-3 385 723
	<u>13 430</u>

Styrelsen föreslår att den balanserade vinsten disponeras så att vinsten överförs i ny räkning.

Beträffande resultatet av bolagets verksamhet och dess ställning vid årets slut hänvisas till följande resultat- och balansräkning jämte noter.

StW

58

2022080108331

<b>RESULTATRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2021.01.01- 2021.12.31</b>	<b>2020.01.01- 2020.12.31</b>
<b><i>Rörelsens intäkter</i></b>			
Hysesintäkter		795 937	3 183 748
Övriga intäkter		6 678 177	0
		<u>7 474 114</u>	<u>3 183 748</u>
<b><i>Rörelsens kostnader</i></b>			
Övriga externa kostnader		-10 072 390	-2 167 508
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		0	-1 087 928
		<u>-10 072 390</u>	<u>-3 255 436</u>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-2 598 276</b>	<b>-71 688</b>
<b><i>Resultat från finansiella poster</i></b>			
Räntekostnader	<b>1</b>	-136 403	-155 558
		<u>-136 403</u>	<u>-155 558</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-2 734 679</b>	<b>-227 246</b>
Skatt på årets resultat	<b>2</b>	-651 044	44 317
<b>Årets resultat</b>		<b>-3 385 723</b>	<b>-182 929</b> <i>SM</i>

88

2022080108332

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2021.12.31</b>	<b>2020.12.31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<i>Anläggningstillgångar</i>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	0	24 018 312
		<u>0</u>	<u>24 018 312</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i intressebolag	4	0	0
Uppskjuten skattefordran		0	604 921
		<u>0</u>	<u>604 921</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>0</b>	<b>24 623 233</b>
<i>Omsättningstillgångar</i>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	14 881 241
Övriga fordringar		5 928 843	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	22 152
		<u>5 928 843</u>	<u>14 903 393</u>
<i>Kassa och bank</i>		74 508	111 148
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>6 003 351</b>	<b>15 014 541</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>6 003 351</b>	<b>39 637 774</b>

SR

2022080108333

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2021.12.31</b>	<b>2020.12.31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital (1.000 st)		100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		3 399 153	682 082
Årets resultat		-3 385 723	-182 929
<b>Summa eget kapital</b>		<b>113 430</b>	<b>599 153</b>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		0	12 520 112
Aktuell skatteskuld		49 247	249 370
Skulder till koncernföretag	5	5 810 674	25 343 741
Övriga skulder		0	66 366
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		30 000	859 032
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>5 889 921</b>	<b>39 038 621</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>6 003 351</b>	<b>39 637 774</b> <i>SAZ</i>

8X

## Tilläggsupplysningar

### Redovisningsprinciper

#### *Allmänna redovisningsprinciper*

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

#### *Värderingsprinciper mm*

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

#### *Fordringar*

Fordringar upptas till det lägsta av anskaffningsvärde och det belopp varmed de beräknas inflyta.

#### *Intäkter*

Intäkter har upptagits 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. Hyresintäkter för förvaltningsfastigheterna redovisas linjärt i enlighet med villkoren som anges i gällande hyresavtal.

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med tillägg för uppskrivningar och minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I Anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

#### *Avskrivningar*

Baseras på tillgångarnas anskaffningsvärden och beräknade ekonomiska livslängd. Samtliga materiella anläggningstillgångar utreds för så kallad komponentavskrivning och %-sats är individuell.

För nyanskaffningar på fastigheten görs individuell bedömning.

#### *Nyckeltalsdefinitioner*

Soliditet: Justerat eget kapital i procent av balansomslutningen.

#### *Personalkostnader, ersättningar och arvoden*

Bolaget har under räkenskapsåret ej haft någon anställd personal och några löner och ersättningar har ej betalats ut. *SK*

*SK*

2022080108335

<b>Not 1 Räntekostnader</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Räntekostnader till kreditinstitut	-132 793	-153 570
Övriga räntekostnader och liknande resultatposter	-3 610	-1 988
<b>Summa räntekostnader</b>	<b>-136 403</b>	<b>-155 558</b>

<b>Not 2 Skatt på årets resultat</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Årets skattekostnad	-46 123	-57 514
Förändring uppskjuten skatt	-604 921	101 831
<b>Summa Skatt på årets resultat</b>	<b>-651 044</b>	<b>44 317</b>

<b>Not 3 Materiella anläggningstillgångar</b>	<b>2021.12.31</b>	<b>2020.12.31</b>
<u>Byggnader och mark, Diskonten 3, Malmö</u>		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	34 226 315	34 226 315
Årets avyttring	-34 226 315	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<b>0</b>	<b>34 226 315</b>
Ingående ackumulerade avskrivningar	-10 208 003	-9 120 075
Årets avyttring	10 208 003	
Årets avskrivningar	0	-1 087 928
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<b>0</b>	<b>-10 208 003</b>
<b>Bokfört värde</b>	<b>0</b>	<b>24 018 312</b>

**Not 4 Finansiella anläggningstillgångar**

	Kapital/röst Andel	Antal andelar	Anskaffnings värde	Bokfört värde
<u>Intressebolag</u>				
Lupinia France SCI	8,5%	85	1 472 295	0
<b>Summa</b>			<b>1 472 295</b>	<b>0</b>
Uppgifter om koncernbolag, organisationsnummer och säte:				
	Organisationsnummer	Säte	Årets resultat	Eget kapital
Lupinia France SCI	522 215 136	Nice, France	0	0

502

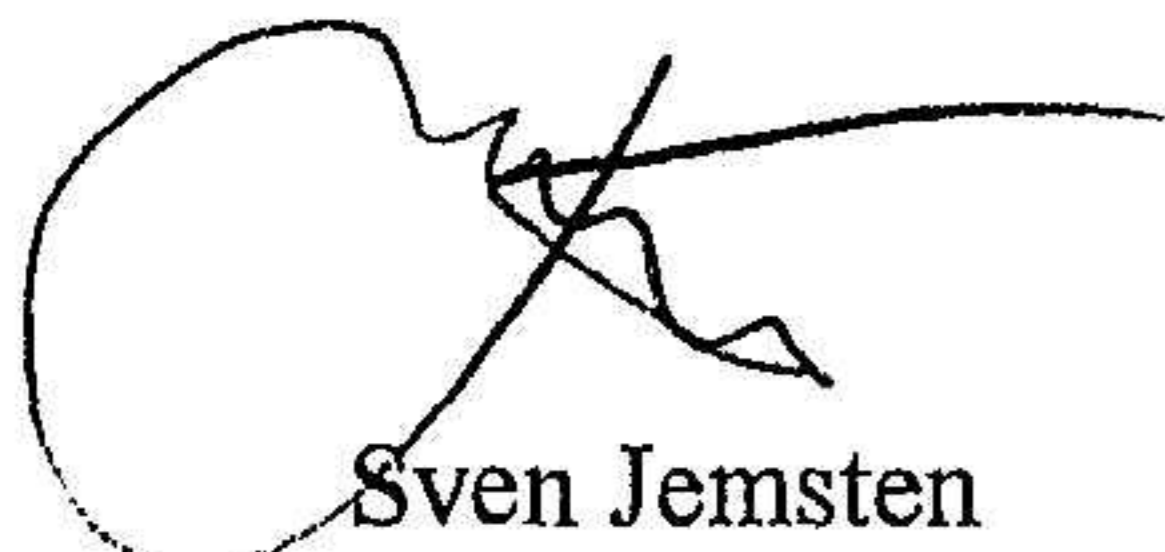
502

2022080108336

<b>Not 5 Skulder till Koncernföretag</b>	<b>2021.12.31</b>	<b>2020.12.31</b>
Skuld till koncernföretag Lupinia AB	5 810 674	25 343 741
<b>Summa skulder till koncernföretag</b>	<b>5 810 674</b>	<b>25 343 741</b>

<b>Not 6 Ställda säkerheter</b>	<b>2021.12.31</b>	<b>2020.12.31</b>
För egna skulder till kreditinstitut		
Fastighetsinteckningar	0	13 000 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>0</b>	<b>13 000 000</b>


Malmö den 22 / 7 -2022



Sven Jemsten  
Styrelseledamot

#### Revisorspåskrift

Min revisionsberättelse har lämnats den 29 / 7 -2022



Stein Karlsen  
Auktoriserad revisor

**VIDIMERAS**

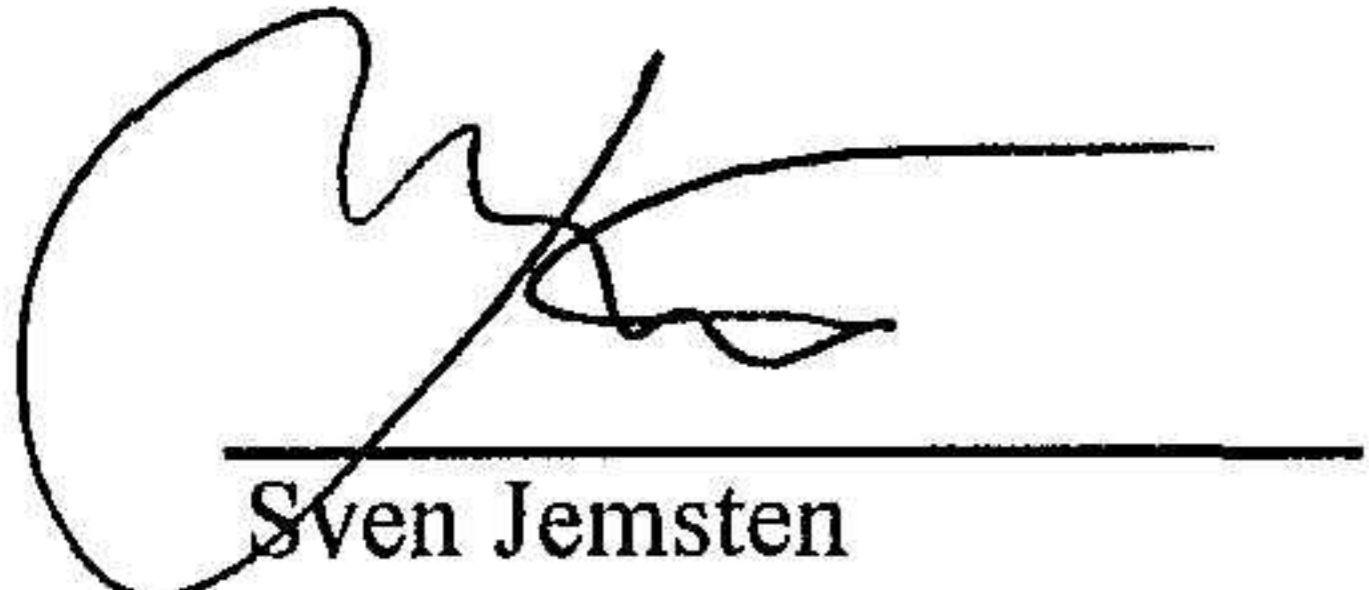
Christina Ottosson  
Christina Ottosson

**AB Diskonten 3 i Malmö (556720-6379)****Faställelseintyg**

---

Resultat- och balansräkning för tiden 1/1 2021 -- 31/12 2021 har den **29/7** -2022 fastställts på årsstämma. Stämman beslutade att disponera resultatet enligt styrelsens och den verkställande direktörens förslag. Vinstutdelning skall ej ske.

Malmö den **29/7** -2022



---

Sven Jemsten  
Styrelseledamot

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i AB Diskonten 3 i Malmö  
Org.nr. 556720-6379

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för AB Diskonten 3 i Malmö för år 2021.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av AB Diskonten 3 i Malmös finansiella ställning per den 31 december 2021 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.

#### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till AB Diskonten 3 i Malmö enligt god revisorsred 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 att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den 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. Den 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 revisionsred 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

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

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

## 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 AB Diskonten 3 i Malmö för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till AB Diskonten 3 i Malmö 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.

### 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 revisionssed 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 revisionssed i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

### Anmärkningar

Bolaget har ej redovisat mervärdesskatt i rätt tid.

Årsredovisningen har inte upprättats i sådan tid att det varit möjligt att, enligt 7 kap. 10 § aktiebolagslagen, hålla årsstämma inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Malmö den 29 juli 2022



Stein Karlsen

Auktoriserad revisor

VIDIMERAS

Christina Ottosson