



Eutomter i Kristianstad AB

Org nr 556668-0459

2023060221453

ÅRSREDOVISNING

Eutomter i Kristianstad AB

Org nr 556668-0459

2022-01-01 - 2022-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Eutomter i Kristianstad AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen fastställts på ordinarie bolagsstämma den 30/5-2023. Stämman beslöt att godkänna styrelsens förslag beträffande det uppkomna resultatet.

Lund 2023-05-30

Ort och datum

Namnsteckning

Anna-Lena Nagelius

Namnförtydligande



Eutomter i Kristianstad AB

Org nr 556668-0459

2023060221454

ÅRSREDOVISNING

Eutomter i Kristianstad AB

Org nr 556668-0459

2022-01-01 - 2022-12-31



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsens ordinarie ledamöter och suppleanter

Styrelse	
Ann Irebo	Ordförande
Christer Nilsson	Ledamot
Anna-Lena Nagelius	Ledamot
Caroline Sellström	Suppleant

Verkställande direktör

Christer Nilsson

Revisorer

Pär Hammensjö, Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Ägarförhållanden

Bolaget ägs till 100% av HSB Skåne Ekonomisk förening.

Org.nr: 745000-2253

Säte: Skåne Län, Lunds Kommun

Verksamheten

Bolaget äger fastigheten Hammarslund 10:1 i Kristianstad. Bolagets verksamhet består av förvaltning av bostadsfastigheter.

Ekonomi

Resultat och ställning	2022	2021	2020
Belopp i tkr			
Omsättning	7 957	11 527	8 007
Resultat efter finansiella poster	857	1 245	2 125
Balansomslutning	102 273	104 170	101 484
Justerat eget kapital	2 420	4 647	4 326
Soliditet i %	2,37	4,46	4,26
Soliditet: justerat eget kapital i procent av balansomslutningen.			

Väsentliga händelser under året

Bolaget har under året ingått förlikningsavtal med Gösta Bengtssons Byggnads AB om tidigare påtalade brister avseende ventilation och energiåtgång.

Arbetena med utbyte av ventilationssystem kommer vara avslutat februari 2023.



Förväntad framtida utveckling

Bolagets verksamhet förväntas inte genomgå några större förändringar under kommande år.

Eget kapital	Aktie-	Balanserad	Årets	Summa
Antal aktier 1000 st	kapital	vinst	resultat	eget kapital
Belopp vid årets början	100	4 226	321	4 647
Resultatdisposition enl bolagsstämma		321	-321	0
Årets resultat			-2 226	-2 226
Summa eget kapital vid årets slut	100	4 547	-2 226	2 420

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

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

Balanserad vinst	4 546 557 kr
Årets resultat	-2 226 328 kr
Disponibelt fritt kapital	2 320 229 kr

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

Balanseras i ny räkning	2 320 229 kr
	2 320 229 kr



Resultaträkning

Belopp i tkr	Not	2022	2021
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		7 957	7 883
Övriga rörelseintäkter		0	3 644
Summa intäkter		7 957	11 527
Rörelsens kostnader			
Fastighetsförvaltningens kostnader		-3 291	-6 646
Övriga externa kostnader		-402	-730
Avskrivning av immateriella och materiella tillgångar	1	-1 711	-1 711
Rörelseresultat		2 553	2 440
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 696	-1 195
Resultat efter finansiella poster		857	1 245
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-3 000	-793
Skatt på årets resultat	2	-83	-132
Årets resultat		-2 226	321

2023060221457



Balansräkning

Belopp i tkr

Not 2022-12-31 2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

1 98 036 99 747

Pågående nybyggnation

3 750 0

Summa materiella anläggningstillgångar

98 786 99 747

Summa anläggningstillgångar

98 786 99 747

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

3 380 696

Övriga kortfristiga fordringar

12 10

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

93 3 716

Summa kortfristiga fordringar

3 485 4 422

Kassa och bank

2 1

Summa omsättningstillgångar

3 487 4 423

SUMMA TILLGÅNGAR

102 273 104 170

2023060221458





Balansräkning

Belopp i tkr	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100	100
Summa bundet eget kapital		100	100
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		4 547	4 226
Årets resultat		-2 226	321
Summa fritt eget kapital		2 320	4 547
Summa eget kapital		2 420	4 647
Avsättningar			
Uppskjutna skatter	4	488	405
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	5	63 500	0
Skulder till koncernföretag	6	31 884	31 884
Summa långfristiga skulder		95 384	31 884
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	5	0	63 500
Leverantörsskulder		257	159
Skatteskulder		49	105
Skulder till koncernföretag		2 576	2 576
Övriga skulder		56	54
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 043	841
Summa kortfristiga skulder		3 981	67 234
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		102 273	104 170

2023060221459



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

Hysesintäkter 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 förpliktelserna 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, utranteras 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

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 fastighetsförvaltningens kostnader på 3 291 tkr utgör 1 442 tkr inköp från koncernbolag. Av övriga externa kostnader på 402 tkr utgör 86 tkr inköp från koncernbolag. Ingen försäljning har skett till koncernbolag.

2023060221461



Noter

Belopp i tkr där ej annat anges

	2022-12-31	2021-12-31
1 Byggnad och mark		
Ingående anskaffningsvärden	107 993	107 993
Årets anskaffning	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	107 993	107 993
Ingående avskrivningar	-8 247	-6 536
Årets avskrivningar	-1 711	-1 711
Utgående ackumulerade avskrivningar	-9 957	-8 247
Utgående restvärde enligt plan	98 036	99 747
2 Skatt på årets resultat	2022	2021
Aktuell skatt för året	0	-49
Uppskjuten skatt	-83	-83
Totalt	-83	-132
3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2022-12-31	2021-12-31
Ingående värde	0	-
Årets investeringar	750	-
Upparbetad byggnation	750	0
4 Uppskjutna skatteskulder		
Temporära skillnader föreligger i de fall tillgångars eller skulders redovisade respektive skattemässiga värden är olika. Temporära skillnader avseende byggnader har resulterat i uppskjutna skatteskulder.		
5 Skulder till kreditinstitut	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetslån, kreditförfall 1-5 år från balansdagen	63 500	63 500
Totalt	63 500	63 500
6 Långfristiga skulder till koncernföretag	2022-12-31	2021-12-31
Förfallotid >5 år Skuld till HSB Skåne Ekonomisk förening	31 884	31 884
Totalt	31 884	31 884
7 Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning ställd säkerhet till Handelsbanken/Stadshypotek per 2022-12-31, till SEB per 2021-12-31.	63 500	63 500
Totalt	63 500	63 500

2023060221462



Lund 2023-03-30

Ann Irebo
Ordförande

Christer Nilsson
VD

Anna-Lena Nagelius

Vår revisionsberättelse har avgivits 2023-03-30
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Pär Hammensjö
Auktoriserad revisor

2023060221463

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Eutomter i Kristianstad AB, org.nr 556668-0459

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Eutomter i Kristianstad AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Eutomter i Kristianstad 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 Eutomter i Kristianstad 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 Eutomter i Kristianstad 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 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

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. 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 förvaltning för Eutomter i Kristianstad 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 ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Eutomter i Kristianstad AB enligt god revisorsred 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 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

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 i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot bolaget
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

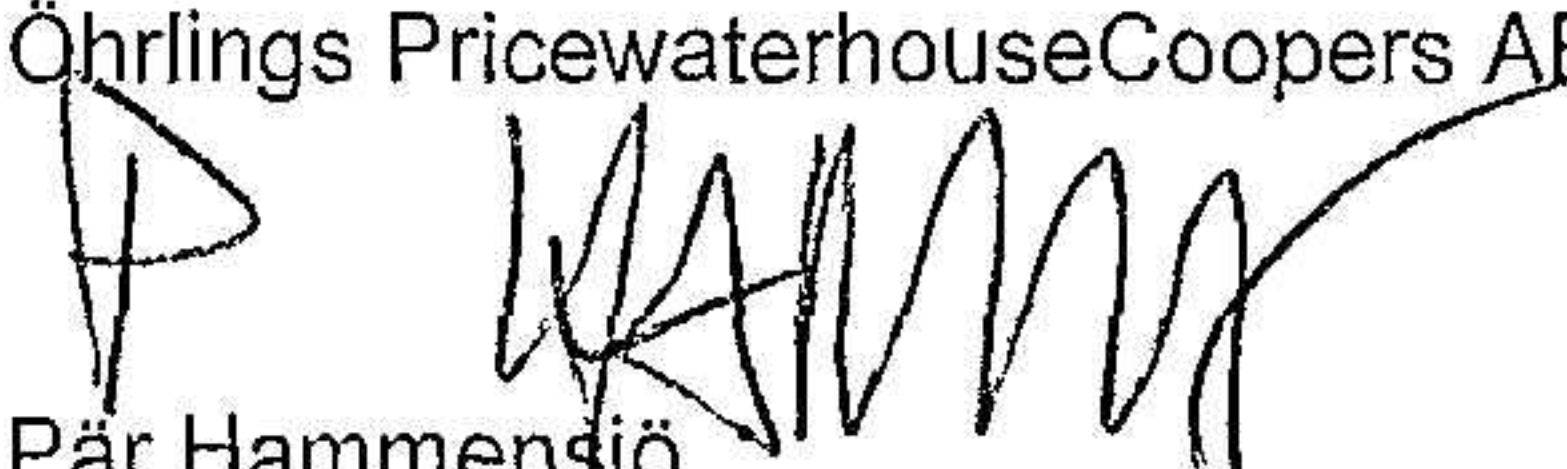
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsred 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 vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Malmö den 30 mars 2023

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB.


Pär Hammensjö
Auktoriserad revisor