

Årsredovisning för
Projektbolag Del Y AB
556874-4899

Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

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 2023-02-28. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm 2023-02-28


Gustav Adielsson
Verkställande direktör

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Projektbolag Del Y AB, 556874-4899, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Sydsvenska Hem AB org.nr559038-4177.

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 2022 har varit turbulent och föränderligt, vilket påverkat fastighetsbranschen med ökande priser för framför allt energi samt stigande räntor.

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

	2022	2021	2020	Belopp i Tkr 2019/6mån
Nettoomsättning	2 624	2 573	2 568	1 252
Resultat efter finansiella poster	-215	-336	-83	-70
Soliditet, %	26	22	23	30

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserad vinst	Årets vinst
Vid årets början	100 000	9 243 627	-319 977
Disposition enl årsstämmanbeslut		-319 977	319 977
Årets resultat			1 573 025
Vid årets slut	100 000	8 923 650	1 573 025

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	8 923 650
årets resultat	1 573 025
Totalt	10 496 675
disponeras för	
balanseras i ny räkning	10 496 675
Summa	10 496 675

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

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		2 623 822	2 572 640
Övriga rörelseintäkter		16 681	108 123
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		2 640 503	2 680 763
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-306 055	-434 901
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 877 961	-1 877 112
Summa rörelsekostnader		-2 184 016	-2 312 013
Rörelseresultat		456 487	368 750
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	1	-
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-671 446	-704 477
Summa finansiella poster		-671 445	-704 477
Resultat efter finansiella poster		-214 958	-335 727
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		1 680 000	-
Summa bokslutsdispositioner		1 680 000	-
Resultat före skatt		1 465 042	-335 727
Skatter			
Skatt på årets resultat		107 983	15 750
Årets resultat		1 573 025	-319 977

2023030302807

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	30 337 578	31 597 419
Byggnadsinventarier	5	6 110 273	6 728 393
Summa materiella anläggningstillgångar		36 447 851	38 325 812
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	6	2 757 628	-
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 757 628	-
Summa anläggningstillgångar		39 205 479	38 325 812
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		25 526	-
Fordringar hos koncernföretag		2 180 000	500 000
Övriga fordringar		33 932	233
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		11 433	19 648
Summa kortfristiga fordringar		2 250 891	519 881
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		-	1 960 587
Summa kassa och bank		-	1 960 587
Summa omsättningstillgångar		2 250 891	2 480 468
SUMMA TILLGÅNGAR		41 456 370	40 806 280

2023030302808

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
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		8 923 650	9 243 627
Årets resultat		1 573 025	-319 977
Summa fritt eget kapital		10 496 675	8 923 650
Summa eget kapital		10 596 675	9 023 650
<i>Obeskattade reserver</i>			
Akkumulerade överavskrivningar		23 400	23 400
Summa obeskattade reserver		23 400	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		8 695	12 483
Skulder till koncernföretag		-	15 220
Skatteskulder		-	107 983
Övriga skulder		-	139 920
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		27 600	683 624
Summa kortfristiga skulder		36 295	959 230
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		41 456 370	40 806 280

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 BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

Anläggningstillgångar	År
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

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Ränteintäkter, övriga	1	-
Summa	1	-

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Räntekostnader, övriga	671 446	704 477
Summa	671 446	704 477

Not 4 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Byggnader		
Ackumulerade anskaffningsvärden:	39 097 742	48 268 636
-Vid årets början	-	808 987
-Avyttringar och utrangeringar	-	-9 979 881
Vid årets slut	39 097 742	39 097 742
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:	-7 500 323	-8 167 021
-Omklassificeringar	-	877 047
-Årets avskrivning	-1 259 841	-210 349
Vid årets slut	-8 760 164	-7 500 323
Redovisat värde vid årets slut	30 337 578	31 597 419
Taxeringsvärde		
Byggnad	-	-
Mark	-	-
Inget taxeringsvärde då byggnaden är en specialenhet, vårdbyggnad		

Not 5 Byggnadsinventarier

	2022-12-31	2021-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	9 293 095	122 200
-Nyanskaffningar	-	9 170 895
Vid årets slut	9 293 095	9 293 095
-Vid årets början	-2 564 702	-20 892
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-618 120	-2 543 810
Vid årets slut	-3 182 822	-2 564 702
Redovisat värde vid årets slut	6 110 273	6 728 393

Not 6 Fordringar hos koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	-	-
-Tillkommande fordringar	3 397 171	-
-Reglerade fordringar	-639 543	-
Redovisat värde vid årets slut	2 757 628	-

Not 7 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-12-31	2021-12-31
Förfallotidpunkt inom ett år från balansdagen	-	-
Förfallotidpunkt, 1-5år från balansdagen	30 800 000	-
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	-	30 800 000
	30 800 000	30 800 000

Not 8 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Ställda panter och säkerheter</i>		
Fastighetsinteckning	30 800 000	30 800 000
Summa ställda säkerheter	30 800 000	30 800 000

Eventualförpliktelser

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 93 611kr under räkenskapsåret. Inga koncerninterna försäljningar har ägt rum under året

Underskrifter

Stockholm 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 Aktiebolag

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."

GUSTAV ADIELSSON (SSN-validerad)

VD

Serienummer: 19740912xxxx

IP: 212.181.xxx.xxx

2023-02-27 10:02:26 UTC



ANETTE NILSSON (SSN-validerad)

Styrelseledamot

Serienummer: 19730425xxxx

IP: 212.181.xxx.xxx

2023-02-27 10:23:33 UTC



LARS LINZANDER (SSN-validerad)

Styrelseordförande

Serienummer: 19540613xxxx

IP: 212.181.xxx.xxx

2023-02-27 10:37:04 UTC



Per Viktor Skoting (SSN-validerad)

Auktoriserad Revisor

Serienummer: 19900726xxxx

IP: 81.229.xxx.xxx

2023-02-27 12:55:43 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

Delta 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>

2023030302813

Penneo dokumentnyckel: 2W78J-E0800-ZP4VD-CEHAH-6KY60-XHNLW

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 2022-01-01 - 2022-12-31.

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 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.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed 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 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 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 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.

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.

VIDIMERAS:

ZAKLINA LINDBLAD



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 Projektbolag Del Y AB för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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: 81.229.xxx.xxx

2023-02-27 12:57:49 UTC



2023030302816

Penneo dokumentnyckel: TKF8T-NVU2G-8C06M-YF06M-LE0D0-0G6FW

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>