

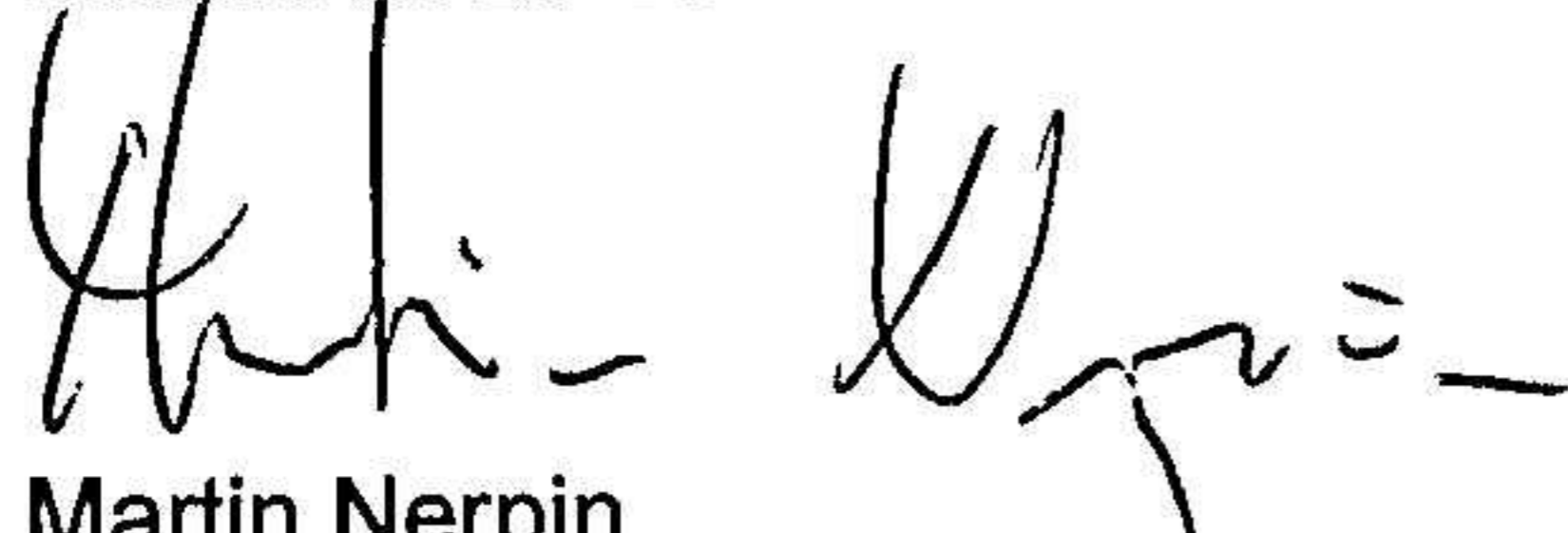
Årsredovisning för  
**Limhamnshus Hässleholm AB**  
556842-5044

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

### Fastställelseintyg

Undertecknad extern verkställande direktör i Limhamnshus Hässleholm AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämman denna dag. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Malmö 2023-06-20



Martin Nerpin  
Extern verkställande direktör

Årsredovisning för  
**Limhamnshus Hässleholm AB**  
556842-5044

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

<b>Innehållsförteckning:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-11
Underskrifter	11

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen och den verkställande direktören för Limhamnshus Hässleholm AB, 556842-5044, med säte i Malmö får härmed avge årsredovisning för 2022.

### Verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning och äger fastigheter i Hässleholm.

### Ägarförhållanden

Företaget är ett helägt dotterbolag till Limhamnshus Förvaltning AB, 556915-6291.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Den 5 oktober 2022 förvärvades 100% av aktierna i Limhamnshus Hässleholm 2 AB, 559398-5400 från Limhamnshus Förvaltning AB. Limhamnshus Hässleholm 2 AB fusionerades därefter in i Limhamnshus Hässleholm AB den 23 december 2022.

Flerårsöversikt	Belopp i kr				
	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	6 733 524	2 563 611	2 584 190	2 593 738	2 512 120
Resultat efter finansiella poster	1 891 960	602 495	671 975	651 029	1 051 229
Balansomslutning	27 133 801	15 506 676	15 023 584	14 593 202	14 161 988
Soliditet %	57	28,9	26,7	23,8	20,9

### Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	3 326 239
fusionsresultat	10 532 375
årets resultat	1 099 369
Totalt	14 957 983
disponeras för	
Utdelning, [500 st * 12 000 kr per aktie]	6 000 000
Balanseras i ny räkning	8 957 983
Summa	14 957 983

Vad beträffar företagets resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

## Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Nettoomsättning	2	6 733 524	2 563 611
Övriga rörelseintäkter		6 330	4 849
		<u>6 739 854</u>	<u>2 568 460</u>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Drifts - och fastighetskostnader		-2 323 377	-819 023
Reparation och underhåll		-1 004 562	-437 277
Övriga externa kostnader		-207 481	-153 332
Personalkostnader	3	-797 704	-334 893
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-405 415	-165 646
Övriga rörelsekostnader		-668	-
<b>Rörelseresultat</b>		<u>2 000 647</u>	<u>658 289</u>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande intäkter	4	49 854	39 932
Räntekostnader och liknande kostnader	5	-158 541	-95 726
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<u>1 891 960</u>	<u>602 495</u>
Bokslutsdispositioner	6	-437 500	-136 000
<b>Resultat före skatt</b>		<u>1 454 460</u>	<u>466 495</u>
Skatt på årets resultat	7	-355 091	-96 374
<b>Årets resultat</b>		<u>1 099 369</u>	<u>370 121</u>

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Förvaltningsfastigheter	8	24 658 590	13 287 835
Inventarier, verktyg och installationer	9	86 945	-
		<u>24 745 535</u>	<u>13 287 835</u>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Uppskjuten skattefordran		-	53 922
		-	<u>53 922</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>24 745 535</u>	<u>13 341 757</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		20 500	8 175
Fordringar hos koncernföretag		2 271 631	1 984 020
Aktuell skattefordran		-	106 277
Övriga fordringar		88 040	44 995
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	8 095	21 452
		<u>2 388 266</u>	<u>2 164 919</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>2 388 266</u>	<u>2 164 919</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>27 133 801</u>	<u>15 506 676</u>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Aktiekapital		50 000	50 000
		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserad vinst eller förlust		13 858 614	3 956 118
Årets resultat		1 099 369	370 121
		<u>14 957 983</u>	<u>4 326 239</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>15 007 983</u>	<u>4 376 239</u>
<b><i>Obeskattade reserver</i></b>			
Periodiseringsfonder	11	573 500	136 000
		<u>573 500</u>	<u>136 000</u>
<b><i>Avsättningar</i></b>			
Uppskjuten skatteskuld	12	51 312	-
		<u>51 312</u>	<u>-</u>
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Skulder till kreditinstitut	13	10 356 284	10 460 892
Leverantörsskulder		297 278	195 205
Skulder till koncernföretag		15 777	-
Skatteskulder		198 961	-
Övriga kortfristiga skulder		31 025	40 830
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	601 681	297 510
		<u>11 501 006</u>	<u>10 994 437</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>27 133 801</u>	<u>15 506 676</u>

## Förändring av eget kapital

<i>Belopp i kr</i>	<i>Aktiekapital</i>	<i>Balanserat resultat inkl. årets resultat</i>	<i>Summa eget kapital</i>
Belopp vid årets ingång 2022-01-01	50 000	4 326 239	4 376 239
Fusionsresultat	-	10 532 375	10 532 375
Utdelning	-	-1 000 000	-1 000 000
Årets resultat	-	1 099 369	1 099 369
<b>Belopp vid årets utgång 2022-12-31</b>	<b>50 000</b>	<b>14 957 983</b>	<b>15 007 983</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

#### **Allmänna redovisningsprinciper**

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

Vid redovisning av den under året genomförda fusionen har BFNAR 2020:5 Redovisning av fusion tillämpats. De övertagna tillgångarna och skulderna har övertagits till bokförda värden i enligt med punkt 2.8.

#### **Värderingsprinciper m m**

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

#### **Intäktsredovisning**

Intäker redovisas då det är troligt att ekonomiska fördelar kommer företaget tillgodo och att intäkterna kan fastställas på ett tillförlitligt sätt. Företagets intäkter utgör i allt väsentligt hyresintäkter.

##### *Hyresintäkter*

Hyresintäkter från förvaltningsfastigheter intäktsredovisas i resultaträkningen linjärt över hyresperioden. Förskottsbetalda hyror redovisas som förutbetalda intäkter. Eventuella hyresrabatter periodiseras linjärt över hyresperioden även om betalning inte sker på samma sätt.

##### *Intäkter från fastighetsförsäljning*

Intäkter från fastighetsförsäljning redovisas i samband med att risker och förmåner övergått från säljaren till köparen, vilket motsvarar kontraktsdagen såvida det inte strider mot särskilda villkor i köpekontraktet.

##### *Ränteintäkter*

Finansiella intäkter redovisas i den period de avser med tillämpning av effektivräntemetoden.

#### **Materiella anläggningstillgångar**

Materiella anläggningstillgångar är redovisade till anskaffningskostnad med avdrag för planmässiga avskrivningar baserade på en bedömning av tillgångarnas nyttjandeperiod.

#### **Tillkommande utgifter**

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

### **Avskrivningar**

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde och avskrivning sker över tillgångens beräknade nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Följande avskrivningsprocent har tillämpats, varvid hänsyn tagits till innehavstiden för under året förvärvade och avyttrade tillgångar.

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>	<i>% per år</i>
Förvaltningsfastigheter	0,93-12,5
Inventarier, verktyg och installationer	20
Markanläggningar	5

### **Leasing - leasegivare**

Alla leasingavtal redovisas som operationella leasingavtal.

### **Operationella leasingavtal**

Leasingavgifterna enligt operationella leasingavtal, inklusive första förhöjd hyra men exklusive utgifter för tjänster som försäkring och underhåll, redovisas som intäkt linjärt över leasingperioden.

### **Skatt**

Skatt på årets resultat i resultaträkningen består av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatteskuld redovisas för alla skattepliktiga temporära skillnader, dock inte för temporära skillnader som härrör från första redovisningen av goodwill. Uppskjuten skattefordran redovisas för avdragsgilla temporära skillnader och för möjligheten att i framtiden använda skattemässiga underskottsavdrag. Värderingen baseras på hur det redovisade värdet för motsvarande tillgång eller skuld förväntas återvinnas respektive regleras. Beloppen baseras på de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen och har inte nuvärdeberäknats.

### **Avsättningar**

En avsättning redovisas i balansräkningen när företaget har en legal eller informell förpliktelse till följd av en inträffad händelse och det är sannolikt att ett utflöde av resurser krävs för att reglera förpliktelsen och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

Vid första redovisningstillfället värderas avsättningar till den bästa uppskattningen av det belopp som kommer att krävas för att reglera förpliktelsen på balansdagen. Avsättningarna omprövas varje balansdag.

## Not 2 Operationell leasing - Företaget som hyresvärd

Företaget har ingått operationella hyresavtal med hyresgäster. De kommersiella leasingkontrakten har ofta hyresvillkor mellan ett och tre år. Hyresavtal avseende bostäder har kontraktstid på en till tre månader och ingår ej i nedanstående sammanställning.

Minsta framtida hyresintäkter avseende icke uppsägningsbara operationella hyresavtal per den 31 december 2022 är enligt följande:

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Inom ett år	277 822	274 767
Mellan två och fem år	690 073	172 075
<b>Summa</b>	<b>967 895</b>	<b>446 842</b>

## Not 3 Anställda och personalkostnader

### Medelantalet anställda

	2022-01-01- 2022-12-31	Varav män	2021-01-01- 2021-12-31	Varav män
Sverige	1	1	1	1
<b>Totalt</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>1</b>

### Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader, inklusive pensionskostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Löner och andra ersättningar:	513 624	246 453
Sociala kostnader	187 063	86 215
(varav pensionskostnader)	19 476	9 891

## Not 4 Ränteintäkter och liknande intäkter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Ränteintäkter, koncernföretag	48 293	38 116
Ränteintäkter, övriga	1 561	1 816
<b>Summa</b>	<b>49 854</b>	<b>39 932</b>

## Not 5 Räntekostnader och liknande kostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Räntekostnader, övriga	-158 541	-95 726
<b>Summa</b>	<b>-158 541</b>	<b>-95 726</b>

## Not 6 Bokslutsdispositioner

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Periodiseringsfond, årets avsättning	-437 500	-136 000
<b>Summa</b>	<b>-437 500</b>	<b>-136 000</b>

## Not 7 Skatt på årets resultat

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Aktuell skattekostnad	284 296	84 639
Uppskjuten skatt	70 795	11 735
	<b>355 091</b>	<b>96 374</b>

## Avstämning av redovisad skatt

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Resultat före skatt	1 454 460	466 495
Skatt enligt gällande skattesats 20,6% (20,6%)	299 619	96 098
Ej avdragsgilla kostnader	350	276
Ej skattepliktiga intäkter	-39	-
Bokföringsmässiga avskrivningar	80 569	34 123
Skattemässiga avskrivningar	-96 343	-45 858
Scablonintäkt på periodiseringsfond	140	-
Redovisad skatt	<b>284 296</b>	<b>84 639</b>
Effektiv skatt (%)	19,5	18,1

## Not 8 Förvaltningsfastigheter

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
-Vid årets början	15 088 574	15 088 574
- Övertag genom fusion	14 550 434	-
-Avyttringar och utrangeringar	-2 833	-
Vid årets slut	<b>29 636 175</b>	<b>15 088 574</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar</b>		
-Vid årets början	-1 800 739	-1 635 093
- Övertag genom fusion	-3 016 249	-
-Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar	2 165	-
-Årets avskrivning	-162 762	-165 646
Vid årets slut	<b>-4 977 585</b>	<b>-1 800 739</b>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>24 658 590</b>	<b>13 287 835</b>
<b>Varav mark</b>	<b>5 535 749</b>	<b>3 030 238</b>
Taxeringsvärde byggnader	45 444 000	17 209 000
Taxeringsvärde mark	12 662 000	6 167 000
Totalt taxeringsvärde	<b>58 106 000</b>	<b>23 376 000</b>

## Not 9 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	-	-
-Övertag genom fusion	231 880	-
	<u>231 880</u>	-
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-	-
-Övertag genom fusion	-142 227	-
-Årets avskrivning	-2 708	-
	<u>-144 935</u>	-
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>86 945</b>	-

## Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Försäkring	-	14 100
Övrigt	8 095	7 352
<b>Interimsfordringar</b>	<b>8 095</b>	<b>21 452</b>

## Not 11 Periodiseringsfonder

	2022-12-31	2021-12-31
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2021	136 000	136 000
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2022	437 500	-
	<u>573 500</u>	<u>136 000</u>

## Not 12 Uppskjuten skatteskuld

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående redovisat värde	-	-
Övertaget via fusion	78 892	-
Årets förändring	-27 580	-
<b>Uppskjuten skatteskuld</b>	<b>51 312</b>	-

## Temporär skillnad

	Redovisat värde	Skattemässigt värde	Temporär skillnad
<b>2022-12-31</b>			
<i>Väsentliga temporära skillnader</i>			
Förvaltningsfastigheter	24 658 590	24 409 503	249 087
	<u>24 658 590</u>	<u>24 409 503</u>	<u>249 087</u>
<b>2021-12-31</b>			
<i>Väsentliga temporära skillnader</i>			
Förvaltningsfastigheter	13 287 836	13 549 596	-261 760
	<u>13 287 836</u>	<u>13 549 596</u>	<u>-261 760</u>

### Not 13 Ställda säkerheter

#### Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Ställda säkerheter för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	39 015 000	14 150 000
	<u>39 015 000</u>	<u>14 150 000</u>
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>39 015 000</b>	<b>14 150 000</b>

### Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Personalrelaterade kostnader	51 045	39 838
Upplupna räntekostnader	23 302	5 928
Övrigt	527 334	251 744
	<u>601 681</u>	<u>297 510</u>

### Not 15 Fusion

Under året har fusion genomförts avseende bolaget Limhamnshus Hässleholm 2 AB, 559398-5400.

Resultaträknings- och balansräkningsposterna i Limhamnshus Hässleholm 2 AB per fusionsdagen 2022-12-23 framgår nedan.

	<i>Belopp per</i> 2022-12-23
Nettoomsättning	4 090 069
Rörelseresultat	1 236 088
Anläggningstillgångar	11 623 838
Omsättningstillgångar	854 973
Eget kapital	11 362 714
Avsättningar	78 892
Kortfristiga skulder	650 976

### Not 16 Koncernuppgifter

Företaget är helägt dotterföretag till Limhamnshus Förvaltning AB, 556915-6291, med säte i Malmö. Limhamnshus Förvaltning AB upprättar ej koncernredovisning med hänvisning till reglerna i Årsredovisningslagen 7 kap. 3§. Högsta moder i koncernen är Limhamnshusgruppen AB, 559007-5676, med säte i Malmö, detta företag upprättar koncernredovisning.

## Not 17 Nyckeltalsdefinitioner

*Soliditet:*

Justerat eget kapital / Totala tillgångar.

## Underskrifter

Ort och datum enligt signeringsverifikat

Fredrik Beckman  
Styrelseordförande

Martin Nerpin  
Extern verkställande direktör

Solweig Beckman

Anna Centomain

## Dokument

### Limhamnshus Hässleholm AB ÅR 2022

Antal sidor: 13  
Verifikationsdatum: Jun 19 2023 03:02PM  
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)



## VERIFIKATION

DOKUMENTNUMMER: 648C5E168CBBB  
JUN 19 2023 03:02PM

## Deltagare

### Jasmine Petersson (Skapare)

Limhamnshus  
jasmine.petersson@limhamn.com  
0730589682  
Skickades: Jun 19 2023 07:20AM

### Fredrik Beckman (Esignatur)

fredrik.beckman@limhamn.com  
+46705456666  
Signerad: Jun 19 2023 10:30AM

### Martin Nerpin (Esignatur)

martin.nerpin@limhamn.com  
Signerad: Jun 19 2023 12:42PM

### Anna Centomain (Esignatur)

acvb76@gmail.com  
Signerad: Jun 19 2023 01:10PM




### Solweig Beckman (Esignatur)

solweig.beckman@limhamn.com  
Signerad: Jun 19 2023 03:02PM

2023071029913

Dokumentnummer: 648c5e168cbbb - Sida (13 av 13)

## Registrerade händelser

Jun 19 2023 07:20AM	Jasmine Petersson skickade dokumentet till deltagarna	IP ADDRESS 37.247.30.164
Jun 19 2023 10:29AM	Fredrik Beckman granskade dokumentet: <a href="https://esign.simplesign.io/document/view/1987133/648fe58ad97e4">https://esign.simplesign.io/document/view/1987133/648fe58ad97e4</a>	IP ADDRESS 109.228.148.190
Jun 19 2023 10:30AM	 John Erik Fredrik Beckman signerade dokumentet GPS koordinater: Lat 59.3274 Long 18.0653 Signerad med: BankID (3173fb70-d875-4fcb-b7a1-1827f52f35a9)	IP-ADDRESS 109.228.148.190
Jun 19 2023 12:42PM	Martin Nerpin granskade dokumentet: <a href="https://esign.simplesign.io/document/view/1987134/648fe58ca967e">https://esign.simplesign.io/document/view/1987134/648fe58ca967e</a>	IP ADDRESS 37.247.30.164
Jun 19 2023 12:42PM	 MARTIN NERPIN signerade dokumentet GPS koordinater: Lat 55.7047 Long 13.191 Signerad med: BankID (096ca340-565c-47b0-a96e-d110d3b4694a)	IP-ADDRESS 90.233.210.248
Jun 19 2023 01:09PM	Anna Centomain granskade dokumentet: <a href="https://esign.simplesign.io/document/view/1987136/648fe58e6129f">https://esign.simplesign.io/document/view/1987136/648fe58e6129f</a>	IP ADDRESS 83.233.113.186
Jun 19 2023 01:10PM	 Anna Christina Victoria Centomain signerade dokumentet GPS koordinater: Lat 55.4193 Long 12.9445 Signerad med: BankID (215a3108-7950-43ee-bab4-c7e85c53baef)	IP-ADDRESS 83.233.113.186
Jun 19 2023 03:01PM	Solweig Beckman granskade dokumentet: <a href="https://esign.simplesign.io/document/view/1987135/648fe58e5e03b">https://esign.simplesign.io/document/view/1987135/648fe58e5e03b</a>	IP ADDRESS 31.209.40.33
Jun 19 2023 03:02PM	 Ebba Solweig Viktoria Beckman signerade dokumentet GPS koordinater: Lat 55.7047 Long 13.191 Signerad med: BankID (735af9fe-6424-4808-9055-f6fdf07a7ba0)	IP-ADDRESS 90.235.27.146
Jun 19 2023 03:02PM	Dokumentet har signerats	

2023071029914