

Årsredovisning

för

Vattnet 12 Limhamn AB

559068-7181

Räkenskapsåret

2021

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Vattnet 12 Limhamn AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2022 - 04 - 22 . Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Malmö 2022 - 07-12


Tobias Jonasson

Årsredovisning

för

Vattnet 12 Limhamn AB

559068-7181

Räkenskapsåret

2021

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

Styrelsen för Vattnet 12 Limhamn AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr).

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolagets verksamhet består i att förvärva, förvalta, förädla och avyttra fastigheter samt därmed förenlig verksamhet. Bolaget har sitt säte i Malmö kommun.

Bolaget ägs 80 % av Franshill Förvaltning AB, 556062-3984 och 20 % av Fler Bostäder i Sverige AB, 559074-0063

Flerårsöversikt (Tkr)	2021	2020	2019	2018	2017 (6 mån)
Nettoomsättning	0	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-206	-470	-490	-498	-325
Soliditet (%)	3,4	2,3	2,7	2,2	2,7

Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	583 520	-440 282	193 238
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:		-440 282	440 282	0
Erhållna aktieägartillskott			300 000	300 000
Årets resultat			-200 710	-200 710
Belopp vid årets utgång	50 000	143 238	99 290	292 528

Villkorat aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 2 700 tkr (2 400 tkr föregående år).

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	443 238
årets förlust	-200 710
	242 528
disponeras så att i ny räkning överföres	242 528

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Rörelsens intäkter			
Övriga rörelseintäkter		0	1 079
		0	1 079
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		19 924	-260 735
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-155 397	-155 397
		-135 473	-416 132
Rörelseresultat		-135 473	-415 053
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	28 642	18 889
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-99 403	-73 662
		-70 761	-54 773
Resultat efter finansiella poster		-206 234	-469 826
Resultat före skatt		-206 234	-469 826
Skatt på årets resultat		5 524	29 544
Årets resultat		-200 710	-440 282

2022071523654

Balansräkning

Not

2021-12-31

2020-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

4

5 972 214

6 127 611

Pågående nyanläggningar

5

1 561 335

1 439 781

7 533 549

7 567 392

Finansiella anläggningstillgångar

Uppskjutna skattefordringar

6

30 275

24 751

30 275

24 751

Summa anläggningstillgångar

7 563 824

7 592 143

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

1 038 575

718 889

Övriga kortfristiga fordringar

673

2 144

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

11 291

10 953

1 050 539

731 986

Kassa och bank

106 622

154 266

Summa omsättningstillgångar

1 157 161

886 252

SUMMA TILLGÅNGAR

8 720 985

8 478 395

Balansräkning

Not

2021-12-31

2020-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

443 238

583 520

Årets resultat

-200 710

-440 282

242 528

143 238

Summa eget kapital

292 528

193 238

Långfristiga skulder

7

Skulder till kreditinstitut

8 000 000

8 000 000

Skulder till koncernbolag

177 521

0

Summa långfristiga skulder

8 177 521

8 000 000

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

8 223

79 701

Skatteskulder

106 891

135 020

Skulder till koncernföretag

120 424

46 500

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

15 398

23 936

Summa kortfristiga skulder

250 936

285 157

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

8 720 985

8 478 395

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp 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.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande nyttjandeperiod tillämpas:

Byggnader	20-100 år
-----------	-----------

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna

skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2021	2020
Ränteintäkter från koncernföretag	28 642	18 889
	28 642	18 889

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2021	2020
Räntekostnader till koncernföretag	12 834	0
Övriga räntekostnader	86 569	73 662
	99 403	73 662

Not 4 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 826 898	6 826 898
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 826 898	6 826 898
Ingående avskrivningar	-699 287	-543 890
Årets avskrivningar	-155 397	-155 397
Utgående ackumulerade avskrivningar	-854 684	-699 287
Utgående redovisat värde	5 972 214	6 127 611

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående nedlagda kostnader	1 439 781	1 418 338
Under året nedlagda kostnader	121 554	21 443
Utgående nedlagda kostnader	1 561 335	1 439 781
Utgående redovisat värde	1 561 335	1 439 781

2022071523659

Not 6 Uppskjuten skattefordran

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående skattefordran	24 751	19 227
Tillkommande fordringar	5 524	5 524
Redovisat värde	30 275	24 751
Utgående redovisat värde	30 275	24 751

Not 7 Långfristiga skulder

	2021-12-31	2020-12-31
Långfristig skuld till kreditinstitut som förfaller inom två till fem år från balansdagen	8 000 000	8 000 000
Skulder till koncernföretag	177 521	0
	8 177 521	8 000 000

Någon amorteringstid avseende koncernitnerna lån ej fastställd

Not 8 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	8 800 000	8 800 000
	8 800 000	8 800 000

Not 9 Uppgifter om moderföretag

Bolaget ägs 80 % av Franshill Förvaltning AB, 556062-3984 och 20 % av Fler Bostäder i Sverige AB, 559074-0063. Franshill Förvaltning AB upprättar koncernredovisning i vilket detta bolag ingår.

Malmö 2022 - -

Tobias Jonasson
Ordförande

Magnus Knutsson

Vår revisionsberättelse har lämnats

Mazars AB

Annika Larsson
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."

Carl Tobias Jonasson

Styrelseordförande

Serienummer: 19810408xxxx

IP: 89.160.xxx.xxx

2022-04-21 09:04:01 UTC



MAGNUS KNUTSSON

Styrelseledamot

Serienummer: 19680527xxxx

IP: 31.208.xxx.xxx

2022-04-22 09:23:11 UTC



ANNIKA LARSSON

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19640529xxxx

IP: 217.16.xxx.xxx

2022-04-22 09:52:44 UTC



Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade 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/validate>

2022071523660

Penneo dokumentnyckel: 4J8UB-C2EIZ-OXTL8-I8MX-35DX2-QKTME

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Vattnet 12 Limhamn AB, Organisationsnummer 559068-7181

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Vattnet 12 Limhamn AB för år 2021.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Vattnet 12 Limhamn ABs finansiella ställning per den 31 december 2021 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Vattnet 12 Limhamn 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 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 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 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 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.

dl

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 Vattnet 12 Limhamn AB för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Vattnet 12 Limhamn 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 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 ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

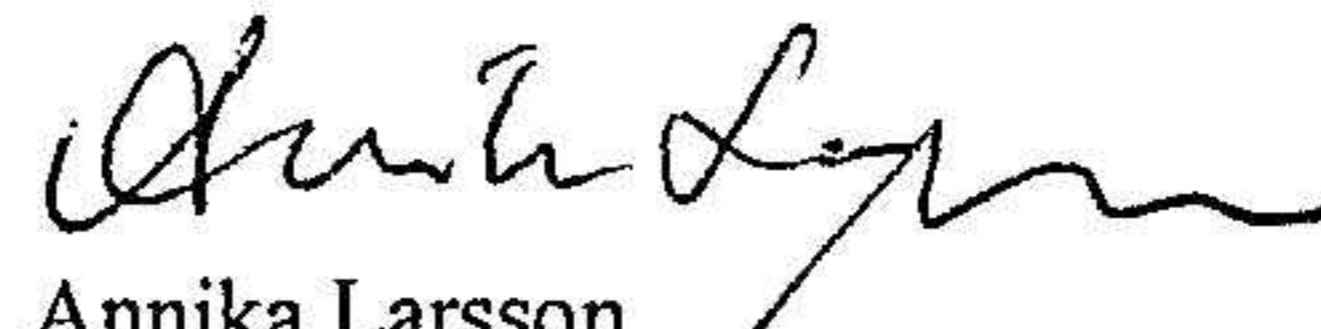
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed 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 revisionssed 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.

Helsingborg 2022-04-22

Mazars AB



Annika Larsson
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

