

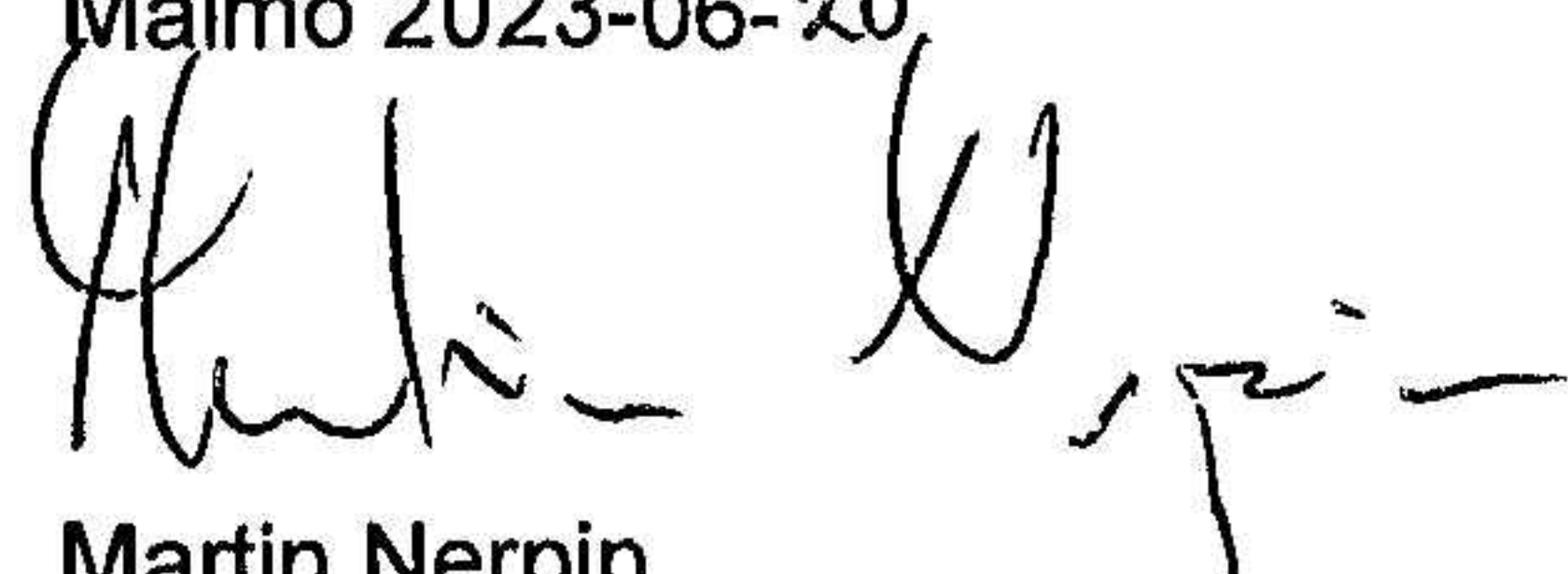
Årsredovisning för  
**Limhamnshus Nordöstra Skåne AB**  
556922-7431

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

**Fastställelseintyg**

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

Malmö 2023-06-20



Martin Nerpin  
Extern verkställande direktör

Årsredovisning för  
**Limhamnshus Nordöstra Skåne AB**  
556922-7431

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

**Innehållsförteckning:**

**Sida**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-10
Underskrifter	10

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen och den verkställande direktören för Limhamnshus Nordöstra Skåne AB, 556922-7431, med säte i Malmö får härmed avge årsredovisning för 2022.

### Verksamheten

Företaget bedriver fastighetsförvaltning och äger fastigheter i Hässleholm.

### Ägarförhållanden

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

### Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019	Belopp i kr 2018
Nettoomsättning	9 689 788	9 433 169	9 356 725	9 173 222	8 950 780
Resultat efter finansiella poster	5 121 570	4 920 838	4 942 592	4 501 697	4 611 625
Balansomslutning	46 957 568	36 002 918	33 488 408	32 976 352	31 867 724
Soliditet %	32,3	39,7	35,8	32,9	20,8

### Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	11 733 116
årets resultat	2 179 625
Totalt	13 912 741
Utdelning, [500 aktier * 10 000 kr per aktie]	5 000 000
Balanseras i ny räkning	8 912 741
Summa	13 912 741

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

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Nettoomsättning		9 689 788	9 433 169
Övriga rörelseintäkter		11 782	13 144
		<u>9 701 570</u>	<u>9 446 313</u>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Drifts och fastighetskostnader		-2 803 123	-2 739 371
Reparation och underhåll		-716 376	-531 680
Övriga externa kostnader		-359 067	-370 524
Personalkostnader	3	-278 282	-353 926
Av/nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-391 802	-404 727
Övriga rörelsekostnader		-919	-35 422
		<u>5 152 001</u>	<u>5 010 663</u>
<b>Rörelseresultat</b>			
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande intäkter	4	403 272	87 574
Räntekostnader och liknande kostnader	5	-433 703	-177 399
		<u>5 121 570</u>	<u>4 920 838</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>			
Bokslutsdispositioner	6	-2 381 000	-2 640 000
		<u>2 740 570</u>	<u>2 280 838</u>
<b>Resultat före skatt</b>			
Skatt på årets resultat	7	-560 945	-470 468
		<u>2 179 625</u>	<u>1 810 370</u>
<b>Årets resultat</b>			

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Förvaltningsfastigheter	8	31 271 126	31 567 157
Inventarier, verktyg och installationer	9	142 583	-
		<u>31 413 709</u>	<u>31 567 157</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>31 413 709</u>	<u>31 567 157</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		42 202	35 265
Fordringar hos koncernföretag		14 955 113	3 626 373
Aktuell skattefordran		473 973	632 910
Övriga fordringar		50 363	46 736
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	22 208	94 477
		<u>15 543 859</u>	<u>4 435 761</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>15 543 859</u>	<u>4 435 761</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>46 957 568</u>	<u>36 002 918</u>

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		11 733 116	11 922 746
Årets resultat		2 179 625	1 810 370
		<u>13 912 741</u>	<u>13 733 116</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>13 962 741</b>	<b>13 783 116</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Akkumulerade överavskrivningar		41 000	-
Periodiseringsfonder		1 480 000	640 000
		<u>1 521 000</u>	<u>640 000</u>
<b>Avsättningar</b>			
Uppskjuten skatteskuld	11	695 289	654 827
		<u>695 289</u>	<u>654 827</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	12	29 077 000	19 300 000
Förskott från kunder		91 415	95 221
Leverantörsskulder		494 941	612 912
Skulder till koncernföretag		-	15 366
Övriga kortfristiga skulder		14 419	29 919
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	1 100 763	871 557
		<u>30 778 538</u>	<u>20 924 975</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>46 957 568</b>	<b>36 002 918</b>

## Förändring av eget kapital

Belopp i kr	Aktiekapital	Balanserat resultat inkl. årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång 2022-01-01	50 000	13 733 116	13 783 116
Utdelning	-	-2 000 000	-2 000 000
Årets resultat	-	2 179 625	2 179 625
<b>Belopp vid årets utgång 2022-12-31</b>	<b>50 000</b>	<b>13 912 741</b>	<b>13 962 741</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).

#### **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.

#### **Materiella anläggningstillgångar**

Förvaltningsfastigheter

% per år

0,78-12,50

### **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 uppställning.

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	1 022 802	917 515
Senare än ett år men tidigare än fem år	1 766 266	2 345 180
<b>Summa</b>	<b>2 789 068</b>	<b>3 262 695</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, andra ersättningar och sociala kostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Löner och andra ersättningar:	202 086	257 832
Sociala kostnader	76 196	96 093
(varav pensionskostnader)	9 710	10 474

### Not 4 Ränteintäkter och liknande intäkter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Ränteintäkter, koncernföretag	402 055	86 909
Ränteintäkter, övriga	1 217	665
<b>Summa</b>	<b>403 272</b>	<b>87 574</b>

### Not 5 Räntekostnader och liknande kostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Räntekostnader, koncernföretag	-	-144
Räntekostnader, övriga	-433 703	-177 255
<b>Summa</b>	<b>-433 703</b>	<b>-177 399</b>

### Not 6 Bokslutsdispositioner

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Överavskrivningar	-41 000	-
Lämnade koncernbidrag	-1 500 000	-2 000 000
Periodiseringsfond, årets avsättning	-840 000	-640 000
<b>Summa</b>	<b>-2 381 000</b>	<b>-2 640 000</b>

## Not 7 Skatt på årets resultat

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Aktuell skattekostnad	520 483	405 022
Uppskjuten skatt	40 462	65 446
	<b>560 945</b>	<b>470 468</b>

## Avstämning av redovisad skatt

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Resultat före skatt	2 740 570	2 280 838
Skatt enligt gällande skattesats, 20,6% (20,6%)	564 557	469 852
Ej avdragsgilla kostnader	188	7 878
Ej skattepliktiga intäkter	-172	-
Bokföringsmässiga avskrivningar	80 213	83 409
Skattemässiga avskrivningar	-105 544	-105 462
Skattemässiga direktavdrag	-19 420	-50 655
Scablonintäkt på periodiseringsfond	661	-
Redovisad skatt	<b>520 483</b>	<b>405 022</b>
Effektiv skatt (%)	19	17,8

## Not 8 Förvaltningsfastigheter

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	34 925 389	34 723 982
-Nyanskaffningar	94 272	245 899
-Avyttringar och utrangeringar	-2 945	-44 492
Vid årets slut	<b>35 016 716</b>	<b>34 925 389</b>
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-3 358 232	-2 962 576
-Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar	2 027	9 071
-Årets avskrivning	-389 385	-404 727
Vid årets slut	<b>-3 745 590</b>	<b>-3 358 232</b>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>31 271 126</b>	<b>31 567 157</b>
<b>Varav mark</b>	<b>7 094 437</b>	<b>7 094 437</b>
Taxeringsvärde byggnader	52 514 000	43 731 000
Taxeringsvärde mark	17 408 000	14 764 000
Totalt	<b>69 922 000</b>	<b>58 495 000</b>

## Not 9 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	-	-
-Nyanskaffningar	145 000	-
	<u>145 000</u>	-
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-	-
-Årets avskrivning	-2 417	-
	<u>-2 417</u>	-
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>142 583</b>	-

## Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Försäkring	-	80 423
Övriga poster	22 208	14 054
	<u>22 208</u>	<u>94 477</u>

## Not 11 Uppskjuten skatteskuld

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående redovisat värde	654 827	589 381
Årets avsättning	40 462	65 446
<b>Uppskjuten skatteskuld</b>	<b>695 289</b>	<b>654 827</b>

## Temporär skillnad

	Redovisat värde	Skattemässigt värde	Temporär skillnad
<i>2022-12-31</i>			
<i>Väsentliga temporära skillnader</i>			
Förvaltningsfastigheter	31 271 125	27 895 934	3 375 191
	<u>31 271 125</u>	<u>27 895 934</u>	<u>3 375 191</u>
<i>2021-12-31</i>			
<i>Väsentliga temporära skillnader</i>			
Förvaltningsfastigheter	31 567 157	28 388 382	3 178 773
	<u>31 567 157</u>	<u>28 388 382</u>	<u>3 178 773</u>

## Not 12 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

### Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Ställda säkerheter för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	61 858 700	61 858 700
	<u>61 858 700</u>	<u>61 858 700</u>
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>61 858 700</b>	<b>61 858 700</b>

### Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Personalrelaterade kostnader	48 162	52 161
Övrigt	1 052 601	819 396
	<b>1 100 763</b>	<b>871 557</b>

### Not 14 Koncernuppgifter

Bolaget är ett helägt dotterbolag 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 15 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

Min revisionsberättelse har lämnats i enlighet med datering i signeringsverifikatet

Tomas Ahlgren  
Auktoriserad revisor

## Dokument

### Limhamnshus Nordöstra Skåne AB ÅR 2022

Antal sidor: 12  
Verifikationsdatum: Jun 20 2023 12:01PM  
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)



## VERIFIKATION

DOKUMENTNUMMER: 648C61CA24C07  
JUN 20 2023 12:01PM

## Deltagare

### Jasmine Petersson (Skapare)

Limhamnshus  
jasmine.petersson@limhamn.com  
0730589682  
Skickades: Jun 19 2023 07:06AM

### Fredrik Beckman (Esignatur)

fredrik.beckman@limhamn.com  
+46705456666  
Signerad: Jun 20 2023 09:48AM

### Martin Nerpin (Esignatur)

martin.nerpin@limhamn.com  
Signerad: Jun 19 2023 10:43AM

### Anna Centomain (Esignatur)

acvb76@gmail.com  
Signerad: Jun 19 2023 08:14AM

### Solweig Beckman (Esignatur)

solweig.beckman@limhamn.com  
Signerad: Jun 20 2023 09:54AM

### Tomas Ahlgren (Esignatur)

tomas.ahlgren@mazars.se  
Signerad: Jun 20 2023 12:01PM

ank=20230710;2023071107598

Dokumentnummer: 648c61ca24c07 - Sida (12 av 12)

## Registrerade händelser

Jun 19 2023 07:06AM	Jasmine Petersson skickade dokumentet till deltagarna	IP ADDRESS 37.247.30.164
Jun 20 2023 09:48AM	Fredrik Beckman granskade dokumentet: <a href="https://esign.simplesign.io/document/view/1987083/648fe24b35464">https://esign.simplesign.io/document/view/1987083/648fe24b35464</a>	IP ADDRESS 194.17.208.10
Jun 20 2023 09:48AM	 John Erik Fredrik Beckman signerade dokumentet GPS koordinater: Lat 59.3293 Long 18.0686 Signerad med: BankID (0a748802-f0b9-423f-85f9-82995f0cf118)	IP-ADRESS 194.17.208.10
Jun 19 2023 10:43AM	Martin Nerpin granskade dokumentet: <a href="https://esign.simplesign.io/document/view/1987084/648fe24d11997">https://esign.simplesign.io/document/view/1987084/648fe24d11997</a>	IP ADDRESS 37.247.30.164
Jun 19 2023 10:43AM	 MARTIN NERPIN signerade dokumentet GPS koordinater: Lat 55.7047 Long 13.191 Signerad med: BankID (2ced04d8-533b-45fe-bd84-6840754ea520)	IP-ADRESS 90.233.210.248
Jun 19 2023 08:13AM	Anna Centomain granskade dokumentet: <a href="https://esign.simplesign.io/document/view/1987086/648fe24eadc1e">https://esign.simplesign.io/document/view/1987086/648fe24eadc1e</a>	IP ADDRESS 83.233.113.186
Jun 19 2023 08:14AM	 Anna Christina Victoria Centomain signerade dokumentet GPS koordinater: Lat 55.4193 Long 12.9445 Signerad med: BankID (8f4b0b77-9a2d-431e-8344-bad23817b22e)	IP-ADRESS 83.233.113.186
Jun 20 2023 09:54AM	Solweig Beckman granskade dokumentet: <a href="https://esign.simplesign.io/document/view/1987085/648fe24eaa755">https://esign.simplesign.io/document/view/1987085/648fe24eaa755</a>	IP ADDRESS 31.209.40.33
Jun 20 2023 09:54AM	 Ebba Solweig Viktoria Beckman signerade dokumentet GPS koordinater: Lat 55.7047 Long 13.191 Signerad med: BankID (f39eabdd-129f-4820-95a4-a3b871686c7d)	IP-ADRESS 90.235.27.146
Jun 20 2023 12:00PM	Tomas Ahlgren granskade dokumentet: <a href="https://esign.simplesign.io/document/view/1987087/648fe2506128e">https://esign.simplesign.io/document/view/1987087/648fe2506128e</a>	IP ADDRESS 217.16.197.190
Jun 20 2023 12:01PM	 Johan Tomas Ahlgren signerade dokumentet GPS koordinater: Lat 57.6405 Long 11.9464 Signerad med: BankID (32900e5d-502f-490f-913e-3aef2fa98d0e)	IP-ADRESS 217.16.197.190
Jun 20 2023 12:01PM	Dokumentet har signerats	

ank=20230710:202307107599

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Limhamnshus Nordöstra Skåne AB  
Org. nr 556922-7431

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Limhamnshus Nordöstra Skåne AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Limhamnshus Nordöstra Skåne 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.

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 Limhamnshus Nordöstra Skåne AB 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 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 på 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 styrelsen och verkställande direktören 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 på 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 på 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. Risker 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Limhamnshus Nordöstra Skåne AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Limhamnshus Nordöstra Skåne AB enligt god revisors sed 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 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. Den 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

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 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.

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 revisions sed 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 revisions sed 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Min revisionsberättelse har lämnats i Malmö den dag som framgår av min elektroniska underskrift.

Tomas Ahlgren  
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."

**Johan Tomas Ahlgren**

Revisor

Serienummer: 19531122xxxx

IP: 217.16.xxx.xxx

2023-06-20 11:09:24 UTC



anx=20230710;2023071107602

Penneo dokumentnyckel: ES7FT-MO7NH-N8334-NX8FO-EQY82-SNCLW

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/validator>