

Årsredovisning
för
Läkaren 2 i Hässleholm AB
556073-4245

Räkenskapsåret
2021-05-01 - 2022-04-30

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Läkaren 2 i Hässleholm AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2022-10-26. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Hässleholm 2022-10-26



Andreas Norén

Årsredovisning
för
Läkaren 2 i Hässleholm AB
556073-4245
Räkenskapsåret
2021-05-01 - 2022-04-30

Styrelsen och verkställande direktören för Läkaren 2 i Hässleholm AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-05-01 - 2022-04-30.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Läkaren 2 i Hässleholm.

Företaget har sitt säte i Hässleholm.

Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Norén Fastigheter AB, org nr 556265-2429, med säte i Hässleholm.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021/22	2020/21	2019/20	2018/19	2017/18
Nettoomsättning	1 389	1 635	1 618	1 615	1 658
Resultat efter finansiella poster	711	925	653	521	941
Balansomslutning	1 993	2 156	2 295	2 488	2 601
Soliditet (%)	86,0	83,4	81,9	78,9	78,1

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	750 000	1 129 252	-82 299	1 796 953
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:				
Balanseras i ny räkning		-82 299	82 299	0
Årets resultat			-83 679	-83 679
Belopp vid årets utgång	750 000	1 046 953	-83 679	1 713 274

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 046 953
årets förlust	-83 679
	963 274
disponeras så att	
i ny räkning överföres	963 274
	963 274

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

2022112104414

Dokumentation av beslut - Y11M14-54867-8V6Y1-FLV05-INDDE-FME77

Resultaträkning	Not	2021-05-01 -2022-04-30	2020-05-01 -2021-04-30
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	3	1 389 231	1 634 685
Övriga rörelseintäkter		5 075	4 776
		1 394 306	1 639 461
Rörelsens kostnader			
Underhållskostnader		-108 186	-173 665
Driftskostnader		-425 111	-407 778
Övriga externa kostnader		-29 628	-16 488
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-120 817	-116 040
		-683 742	-713 971
Rörelseresultat	4	710 564	925 490
Resultat efter finansiella poster		710 564	925 490
Bokslutsdispositioner	5	-816 000	-1 029 150
Resultat före skatt		-105 436	-103 660
Skatt på årets resultat	6	21 757	21 361
Årets resultat		-83 679	-82 299

2022112104415

Dokumentation av bokslutet: Y:\111718-54867-8V6Y1-FINANSJONSDOK-FME77

Balansräkning

Not

2022-04-30

2021-04-30

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	7	1 022 352	928 169
Inventarier, verktyg och installationer	8	0	0
		1 022 352	928 169

Summa anläggningstillgångar

1 022 352

928 169

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag	1 065	717 186
Aktuella skattefordringar	270 353	270 333
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	47 448	49 470
	318 866	1 036 989

Kassa och bank

651 441

190 401

Summa omsättningstillgångar

970 307

1 227 390

SUMMA TILLGÅNGAR

1 992 659

2 155 559

2022112104416

Dokumentnr: 2022112104416-54867-8V6Y1-FVVC-INDPS-FME77

Balansräkning	Not	2022-04-30	2021-04-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	9		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		750 000	750 000
		750 000	750 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 046 953	1 129 252
Årets resultat		-83 679	-82 299
		963 274	1 046 953
Summa eget kapital		1 713 274	1 796 953
<i>Avsättningar</i>			
Uppskjuten skatteskuld	10	102 638	124 395
Summa avsättningar		102 638	124 395
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		79 240	110 231
Övriga skulder		0	6 004
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		97 507	117 976
Summa kortfristiga skulder		176 747	234 211
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		1 992 659	2 155 559

2022112104417

Dokumentnummer: XIIM14-54867-RV6Y1-FIVVSC-INDDE-FME77

Ett finansiellt leasingavtal är ett leasingavtal enligt vilket de ekonomiska risker och fördelar som är förknippade med att äga en tillgång i allt väsentligt överförs från leasegivaren till leasetagaren. Ett operationellt leasingavtal är ett leasingavtal som inte är ett finansiellt leasingavtal. Koncernen har inga väsentliga finansiella leasingavtal varför samtliga leasingavtal redovisas som operationella leasingavtal, vilket innebär att leasingavtalen fördelas linjärt över leasingperioden.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Norén Fastigheter AB, org nr 556265-2429, med säte i Hässleholm.

2022112104420

Not 3 Leasingavtal - operationell leasing leasegivare

Framtida leasingavgifter, för icke uppsägningsbara leasingavtal, förfaller till betalning enligt följande:

	2021-05-01 -2022-04-30	2020-05-01 -2021-04-30
Inom ett år	442 524	503 583
Senare än ett år men inom fem år	32 697	167 885
	475 221	671 468

Omsättningen utgörs av hyresintäkter från uthyrning av lägenheter och lokaler. Hyresavtalen avseende lägenheterna löper med 3 månaders uppsägning och hyresavtalen avseende lokalerna löper mellan 3-5 år.

Not 4 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

Under året har inga koncerninterna inköp eller försäljningar ägt rum.

Not 5 Bokslutsdispositioner

	2021-05-01 -2022-04-30	2020-05-01 -2021-04-30
Lämnade koncernbidrag	-816 000	-1 029 150
	-816 000	-1 029 150

Not 6 Aktuell och uppskjuten skatt

	2021-05-01 -2022-04-30	2020-05-01 -2021-04-30
Skatt på årets resultat		
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	21 757	21 361
Totalt redovisad skatt	21 757	21 361

Avstämning av effektiv skatt

	2021-05-01 -2022-04-30		2020-05-01 -2021-04-30	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		-105 436		-103 660
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	21 720	21,40	22 183
Under året utnyttjande av tidigare års underskottsavdrag		37		0
Effekt av ändrad skattesats		0		-822
Redovisad effektiv skatt	20,64	21 757	20,61	21 361

Not 7 Byggnader och mark

	2022-04-30	2021-04-30
Ingående anskaffningsvärden	1 933 167	1 933 167
Inköp	215 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 148 167	1 933 167
Ingående avskrivningar	-1 004 998	-888 958
Årets avskrivningar	-120 817	-116 040
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 125 815	-1 004 998
Utgående redovisat värde	1 022 352	928 169
Uppgifter om förvaltningsfastigheter		
Redovisat värde	1 022 352	928 169
Verkligt värde	23 968 209	23 687 334
Taxeringsvärden byggnader	12 062 000	11 270 000
Taxeringsvärden mark	3 544 000	3 556 000
	15 606 000	14 826 000
Bokfört värde byggnader	805 352	711 169
Bokfört värde mark	217 000	217 000
	1 022 352	928 169

Värderingsbedömningen har gjorts utifrån en intern avkastningsmodell och baseras på fastigheternas driftsnetton. Hyresintäkterna har beräknats utifrån full uthyrning med avdrag för schablonberäknad vakans. Drifts- och underhållskostnader har tagits upp till en bedömd marknadsmässig nivå. Tillämpade avkastningskrav har beräknats utifrån bedömda marknadsmässiga nivåer.

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-04-30	2021-04-30
Ingående anskaffningsvärden	442 243	442 243
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	442 243	442 243
Ingående avskrivningar	-442 243	-442 243
Utgående ackumulerade avskrivningar	-442 243	-442 243
Utgående redovisat värde	0	0

Not 9 Antal aktier och kvotvärde

	Antal aktier	Kvot- värde
Namn		
Antal / värde	7 500	100
	7 500	

2022112104421

D:\nna\dokument\urval\X\IM1 A-54867-8V6Y1-FIVN6-INDDE-FME77

Not 10 Uppskjuten skatt på temporära skillnader

2022-04-30

Temporära skillnader	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Byggnader och mark	0	102 638	102 638
	0	102 638	102 638

2021-04-30

Temporära skillnader	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Byggnader och mark	0	124 395	124 395
	0	124 395	124 395

Förändring av uppskjuten skatt

	Belopp vid årets ingång	Redovisas i resultaträk.	Belopp vid årets utgång
Byggnader och mark	124 395	-21 757	102 638
	124 395	-21 757	102 638

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Hässleholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Krister Norén
Ordförande

Andreas Norén
Verkställande direktör

Joakim Norén

Fredrik Norén

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young Aktiebolag

Fredrik Borg
Auktoriserad revisor

2022112104422

Dokumentationsid: Y11M1A-54867-8V4Y1-FVW5-JNDP5-FME77

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."

2022112104423

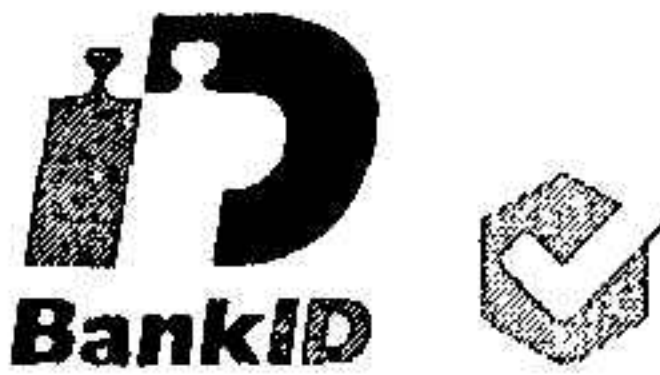
Jens Krister Andreas Norén

ÅR - VD / Styrelseledamot

Serienummer: 19710818xxxx

IP: 80.216.xxx.xxx

2022-10-21 12:17:18 UTC



JOAKIM NORÉN

Styrelseledamot

Serienummer: 19660616xxxx

IP: 195.216.xxx.xxx

2022-10-21 12:53:37 UTC



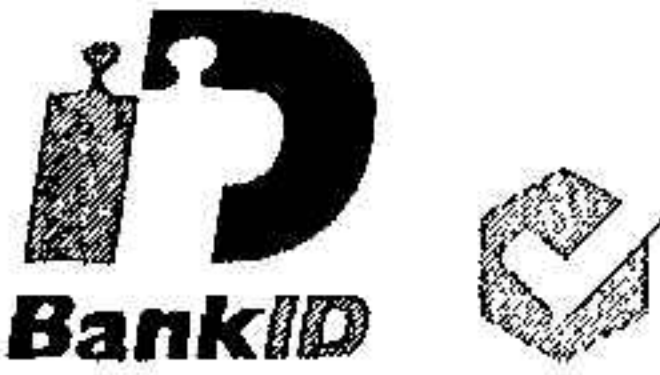
FREDRIK NORÉN

Styrelseledamot

Serienummer: 19671130xxxx

IP: 94.255.xxx.xxx

2022-10-21 12:55:35 UTC



KRISTER NORÉN

Styrelseledamot

Serienummer: 19420616xxxx

IP: 80.70.xxx.xxx

2022-10-21 13:44:06 UTC



Jan Fredrik Borg

Aukt. Revisor / Godkänd revisor

Serienummer: 19740625xxxx

IP: 145.62.xxx.xxx

2022-10-21 14:05:01 UTC



Dokumentet är signerat med Penneo e-signature service <penneo@penneo.com> YUIM1A-5A867-8V6Y1-EIVVAC-JNDDE-FME77

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/validate>**



Building a better
working world

2022112104424

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Läkaren 2 i Hässleholm AB, org.nr 556073-4245

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Läkaren 2 i Hässleholm AB för år 2021-05-01 - 2022-04-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av i Läkaren 2 i Hässleholm ABs finansiella ställning per den 30 april 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 Läkaren 2 i Hässleholm 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.

Penneo dokumentnyckel: PNXF-E-D8WX6-SFINY-E0XLC-KTVI5-HZ4Y6



Building a better
working world

2022112104425

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 av Läkaren 2 i Hässleholm AB för år 2021-05-01 - 2022-04-30 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Läkaren 2 i Hässleholm 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 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.

Den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Ernst & Young AB

Fredrik Borg
Auktoriserad revisor

Penneo dokumentnyckel: PN/XFE-D8WX6-SFINY-E0XLC-KTVI5-HZ4Y6



Building a better
working world



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."

Jan Fredrik Borg

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19740625xxxx

IP: 145.62.xxx.xxx

2022-10-21 14:06:56 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

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>

Penneo dokumentnyckel: PNXFE-D8WX6-SFINY-E0XLC-KTVI5-HZ4Y6