



ÅRSREDOVISNING

Byggmarken 10 AB

Org nr 556848-4405

2022-01-01 - 2022-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Byggmarken 10 AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen fastställts på ordinarie bolagsstämma den 30/5-2023. Stämman beslöt att godkänna styrelsens förslag beträffande det uppkomna resultatet.

Lund 2023-05-30

Ort och datum

Namnsteckning

Anna-Lena Nagelius

Namnförtydligande



Byggmarken 10 AB
Org nr 556848-4405

2023060221513

ÅRSREDOVISNING

Byggmarken 10 AB
Org nr 556848-4405

2022-01-01 - 2022-12-31



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsens ordinarie ledamöter och suppleanter

Styrelse

Ann Irebo	Ledamot, Ordförande
Anna-Lena Nagelius	Ledamot
Christer Nilsson	Ledamot
Caroline Sellström	Ledamot

Verkställande direktör

Christer Nilsson

Revisorer

Pär Hammensjö, Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Ägarförhållanden

Bolaget ägs till 100% av Parva Domus Holding AB.

Org.nr: 556822-0189

Säte: Skåne Län, Lunds Kommun

Bolaget ingår i koncernredovisning upprättad av moderbolaget HSB Skåne Ekonomisk Förening, org nr 745000-2253.

Verksamheten

Företagets huvudsakliga verksamhet är inriktad på fastighetsförvaltning.
Bolaget äger fastigheten Lund, Klosterbacken 2.

Ekonomi

Resultat och ställning	2022	2021	2020
Belopp i tkr			
Omsättning	6 843	3 446	0
Resultat efter finansiella poster	31	-21	-733
Balansomslutning	154 992	154 887	100 837
Justerat eget kapital	268	661	1 199
Soliditet i %	0,2	0,4	1,2

Soliditet: justerat eget kapital i procent av balansomslutningen.



Väsentliga händelser under året

Inga väsentliga händelser har skett under året.

Förväntad framtida utveckling

Bolagets verksamhet består av förvaltning av 49 hyreslägenheter och tre lokaler på Klosterbacken 2 i Lund även kallad Målet.

Förändring i Eget kapital

Antal aktier 500 st	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets början	50	1 149	-538	661
Resultattdisposition enl bolagsstämma		-538	538	0
Årets resultat			-393	-393
Summa eget kapital vid årets slut	50	611	-393	268

Bolaget har erhållit villkorat aktieägartillskott som uppgår till 750 tkr (750 tkr).

Förslag till resultatdisposition

Bolagets ekonomiska ställning samt resultat för verksamhetsåret framgår av efterföljande resultat- och balansräkning.

Till bolagsstämmans förfogande står enligt bolagets balansräkning följande fritt eget kapital:

Balanserat resultat	611 359 kr
Årets resultat	-393 334 kr
Disponibelt fritt kapital	218 025 kr

Styrelsen och verkställande direktören föreslår att det fria egna kapitalet som står till bolagsstämmans förfogande behandlas enligt följande:

Balanseras i ny räkning	218 025 kr
	218 025 kr



Resultaträkning

Belopp i tkr	Not	2022	2021
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		6 837	3 388
Övriga rörelseintäkter		6	59
Summa intäkter		6 843	3 446
Rörelsens kostnader			
Fastighetsförvaltningens kostnader		-2 121	-1 002
Övriga externa kostnader		-134	-170
Avskrivning av immateriella och materiella tillgångar	1	-1 834	-917
Rörelseresultat		2 753	1 357
Övriga finansiella intäkter		1	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 723	-1 378
Resultat efter finansiella poster		31	-21
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		0	-442
Resultat före Skatt		31	-463
Skatt på årets resultat	2	-425	-75
Årets resultat		-393	-538

2023060221516



Balansräkning

Belopp i tkr	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	1	120 296	122 130
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	3	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		120 296	122 130
Summa anläggningstillgångar		120 296	122 130
<i>Omsättningstillgångar</i>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hysesfordringar och kundfordringar		19	94
Fordringar hos koncernföretag		34 298	20 706
Övriga kortfristiga fordringar		18	3 542
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		307	331
Summa kortfristiga fordringar		34 642	24 673
Kassa och bank		55	8 084
Summa omsättningstillgångar		34 696	32 757
SUMMA TILLGÅNGAR		154 992	154 887

2023060221517



Balansräkning

Belopp i tkr	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital, 500 aktier		50	50
Summa bundet eget kapital		50	50
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		611	1 149
Årets resultat		-393	-538
Summa fritt eget kapital		218	611
Summa eget kapital		268	661
Avsättningar			
Uppskjutna skatter	4	138	46
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	5	86 330	86 330
Skulder till koncernföretag	6	66 548	66 548
Summa långfristiga skulder		152 878	152 878
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		314	317
Skatteskulder		422	279
Övriga skulder		2	40
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		970	666
Summa kortfristiga skulder		1 708	1 302
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		154 992	154 887

2023060221518



Tilläggsupplysningar

Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade i jämförelse med föregående år.

Intäkter

Hysesintäkter redovisas i den period uthyrningen avser. Vid förtidsinlösen av hyreskontrakt periodiseras ersättningen utöver det ursprungliga kontraktets löptid, såvida inte nytt kontrakt tecknats, då inlösen beloppet resultatförs i sin helhet.

Ränteintäkter intäktsförs i den period de avser.

Finansiella instrument

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar värdepapper, kundfordringar och övriga fordringar, kortfristiga placeringar, leverantörsskulder och låneskulder. Instrumenten redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor.

Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten.

Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelseerna har reglerats eller på annat sätt upphört.

Fordringar redovisas som omsättningstillgångar med undantag för poster med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen, vilka klassificeras som anläggningstillgångar. Fordringar tas upp till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar. Fordringar som är räntefria eller som löper med ränta som avviker från marknadsräntan och har en löptid överstigande 12 månader, redovisas till ett diskonterat nuvärde och tidsvärdeförändringen redovisas som ränteintäkt i resultaträkningen.

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast då legal kvittningsrätt föreligger samt då en reglering med ett nettobelopp avses ske eller då en samtida avyttring av tillgången och reglering av skulden avses ske.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången.

När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utranteras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras.

Tillkommande utgifter som avser tillgångar som inte delas upp i komponenter läggs till anskaffningsvärdet till den del tillgångens prestanda ökar i förhållande till tillgångens värde vid anskaffningstidpunkten.

Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader.

I samband med fastighetsförvärv bedöms om fastigheten väntas ge upphov till framtida kostnader för rivning och återställande av platsen. I sådana fall görs en avsättning och anskaffningsvärdet ökas med samma belopp.

Realisationsvinst respektive realisationsförlust vid avyttring av en anläggningstillgång redovisas som Övrig rörelseintäkt respektive Övrig rörelsekostnad.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställs, beaktas i förekommande fall tillgångens restvärde. Mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av. Linjär avskrivningsmetod används för övriga typer av materiella tillgångar.

Följande avskrivningar tillämpas	%
Byggnader, genomsnittlig avskrivning	1,6



Inkomstskatter

Aktuella skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen. Uppskjutna skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen. Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den utsträckning det är sannolikt att avdraget kan avräknas mot överskott vid framtida beskattning. Fordringar och skulder netto redovisas endast när det finns en legal rätt till kvittning. Aktuell skatt, liksom förändring i uppskjuten skatt, redovisas i resultaträkningen om inte skatten är hänförlig till en händelse eller transaktion som redovisas direkt i eget kapital. I sådana fall redovisas även skatteeffekten i eget kapital.

Likvida medel

Bolaget har medel på koncernkonto hos koncernens finansbolag. Dessa klassificeras som fordran eller skuld i balansräkningen.

Obeskattade reserver

Obeskattade reserver redovisas med bruttobelopp i balansräkningen, inklusive den uppskjutna skatteskuld som är hänförlig till reserverna. Inga obeskattade reserver förekommer för närvarande i bolaget.

Koncernuppgifter

Vid inköp och försäljning mellan koncernföretag tillämpas samma principer för prissättning som vid transaktioner med externa parter.

Av totala räntekostnader på 2 722 tkr utgör 180 tkr räntekostnad till Parva Domus Holding AB och 1 151 tkr till HSB Skåne Ek För. Av fastighetsförvaltningens kostnader på 2 121 tkr utgör 647 tkr inköp från koncernbolag. Av övriga externa kostnader på 134 tkr utgör 6 tkr inköp från koncernbolag. Ingen försäljning har skett till koncernbolag.

2023060221520



Noter

	2022-12-31	2021-12-31
1 Byggnader och mark		
Ingående anskaffningsvärden	123 047	8 995
Nybyggnation	-	114 052
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	123 047	123 047
Ingående avskrivningar	-917	0
Årets avskrivningar	-1 834	-917
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 751	-917
Utgående restvärde	120 296	122 130
2 Skatt på årets resultat	2022	2021
Aktuell skatt för året	-333	-29
Uppskjuten skatt	-92	-46
Totalt	-425	-75
3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2022-12-31	2021-12-31
Ingående värde	0	90 703
Årets investeringar	0	23 349
Omklassificering till byggnad och mark	0	-114 052
Upparbetad byggnation	0	0
4 Uppskjutna skatteskulder		
Temporära skillnader föreligger i de fall tillgångars eller skulders redovisade respektive skattemässiga värden är olika. Temporära skillnader avseende byggnader har resulterat i uppskjutna skatteskulder.		
5 Långfristiga skulder till kreditinstitut	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetslån, kreditförfall inom ett år från balansdagen	-	-
Fastighetslån, kreditförfall 1-5 år från balansdagen	86 330	86 330
Totalt	86 330	86 330
6 Långfristiga skulder till koncernföretag	2022-12-31	2021-12-31
Förfallotid > 5 år Skuld till HSB Skåne Ekonomisk Förening	66 548	66 548
Totalt	66 548	66 548
7 Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning ställd säkerhet till SEB.	86 330	86 330
	86 330	86 330

2023060221521



Lund 2023-03-30

Ann Irebo
Ordförande

Anna-Lena Nagelius

Caroline Sellström

Christer Nilsson
VD

Vår revisionsberättelse har avgivits 2023 - 03 - 30
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Pär Hammensjö
Auktoriserad revisor

2023060221522

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Byggmarken 10 AB, org.nr 556848-4405

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Byggmarken 10 AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Byggmarken 10 ABs 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 för Byggmarken 10 AB.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Byggmarken 10 AB enligt god revisors sed 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 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

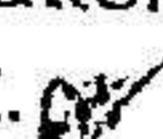
Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisions sed 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

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 Byggmarken 10 AB för år 2022 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Byggmarken 10 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 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

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
- 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 revisionsred 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Malmö den 30 mars 2023

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB


Pär Hammensjö
Auktoriserad revisor