


**Årsredovisning**  
för  
**Er-Ho Huset 27 AB**  
559232-0211

Räkenskapsåret  
2023

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Er-Ho Huset 27 AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen stämmer överens med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-04-25. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Löddeköpinge 2024-04-25



Mikael Hofmann

Styrelsen för Er-Ho Huset 27 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Företaget ska äga och förvalta fastigheter.

Företaget har sitt säte i Kävlinge.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Företaget äger och förvaltar fastigheten Kävlinge Löddeköpinge 14:107 där industrilokaler har uppförts. Tre av fyra huskroppar är helt färdigställda under 2023 och hyresgäster har flyttat in.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2019/20</b> (13 mån)
Nettoomsättning	5 376	3 336	222	0
Resultat efter finansiella poster	1 157	694	-887	-11
Balansomslutning	73 286	76 725	69 673	3 127
Soliditet (%)	0,2	0,1	0,1	1,2
Avkastning på totalt kap. (%)	4,5	2,5	neg	neg
Avkastning på eget kap. (%)	761,2	982,7	neg	neg

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	1 082	19 564	<b>70 646</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:		19 564	-19 564	<b>0</b>
Årets resultat			81 318	<b>81 318</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>20 646</b>	<b>81 318</b>	<b>151 964</b>

**Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	20 646
årets vinst	81 318
	<b>101 964</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	101 964

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

2024051414031

## Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning	3	5 376 499	3 336 419
Övriga rörelseintäkter		36 020	0
<b>Summa rörelsens intäkter</b>		<b>5 412 519</b>	<b>3 336 419</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-686 623	-804 348
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 492 653	-635 461
<b>Summa rörelsens kostnader</b>		<b>-2 179 276</b>	<b>-1 439 809</b>
<b>Rörelseresultat</b>	4	<b>3 233 243</b>	<b>1 896 610</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	5	74 767	6 471
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-2 151 216	-1 208 812
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-2 076 449</b>	<b>-1 202 341</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 156 794</b>	<b>694 269</b>
Bokslutsdispositioner	7	-900 000	-600 000
<b>Resultat före skatt</b>		<b>256 794</b>	<b>94 269</b>
Skatt på årets resultat	8	-175 476	-74 705
<b>Årets resultat</b>		<b>81 318</b>	<b>19 564</b>

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

9

67 997 020

35 830 307

Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

10

2 083 118

37 777 222

**70 080 138**

**73 607 529**

**Summa anläggningstillgångar**

**70 080 138**

**73 607 529**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

938 629

24 375

Övriga fordringar

66

1 101 352

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

11

87 099

197 179

**1 025 794**

**1 322 906**

*Kassa och bank*

2 179 683

1 794 527

**Summa omsättningstillgångar**

**3 205 477**

**3 117 433**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**73 285 615**

**76 724 962**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>	12		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		20 646	1 082
Årets resultat		81 318	19 564
		<b>101 964</b>	<b>20 646</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>151 964</b>	<b>70 646</b>
<b>Avsättningar</b>			
Uppskjuten skatteskuld	13	250 181	74 705
<b>Summa avsättningar</b>		<b>250 181</b>	<b>74 705</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	14, 15, 16		
Skulder till kreditinstitut		37 750 000	40 000 000
Skulder till koncernföretag		30 600 000	31 700 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>68 350 000</b>	<b>71 700 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
	16		
Skulder till kreditinstitut		1 500 000	0
Leverantörsskulder		1 638	0
Skulder till koncernföretag		1 726 518	3 761 255
Aktuella skatteskulder		54 000	28 056
Övriga skulder		205 200	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	1 046 114	1 090 300
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>4 533 470</b>	<b>4 879 611</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>73 285 615</b>	<b>76 724 962</b>

## 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.

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Stomme & grund	1%
Stomkompletteringar	2%
Värme & Sanitet, fasad, el, yttertak	2,5%-4%
Övrigt	3,33-6,67%

#### *Komponentindelning*

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

#### Finansiella instrument

##### *Kundfordringar/kortfristiga fordringar*

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

##### *Låneskulder och leverantörsskulder*

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

#### 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 nettoredovisas 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.

### **Koncernbidrag**

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

### **Nyckeltalsdefinitioner**

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

Avkastning på totalt kap. (%)

Rörelseresultat plus finansiella intäkter i procent av balansomslutningen.

Avkastning på eget kap. (%)

Resultat efter finansiella poster i procent av justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt).

## Not 2 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den största koncern där Er-Ho Huset 27 AB är dotterföretag och koncernredovisning upprättats är Er-Ho Fastigheter AB, org.nr 556170-0997, Kävlinge. Moderföretag i den minsta koncern där Er-Ho Huset 26 AB är dotterföretag är Er-Ho Förvaltning Försäljning 1 AB, org.nr 559198-5527, Kävlinge.

## Not 3 Leasing, leasinggivaren

Fordran avseende framtida leasingavgifter, för icke uppsägningsbara leasingavtal, förfaller till betalning enligt följande:

	2023	2022
Inom ett år	3 738 800	3 508 000
Senare än ett år men inom fem år	11 075 300	11 828 167
Senare än fem år	6 066 667	8 146 667
	<b>20 880 767</b>	<b>23 482 834</b>

Ovanstående framtida hyresintäkter är angivna som nominella belopp. Uppsägningstid/förlängningstid är 9-12 månader innan avtalsperiodens utgång med en eventuell förlängning på 1-3 år.

## Not 4 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

Det har inte skett några inköp från eller försäljningar till koncernföretag under året.

## Not 5 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023	2022
Övriga ränteintäkter	74 767	6 471
	<b>74 767</b>	<b>6 471</b>

## Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Övriga räntekostnader	-2 151 216	-1 208 812
	<b>-2 151 216</b>	<b>-1 208 812</b>

## Not 7 Bokslutsdispositioner

	2023	2022
Lämnade koncernbidrag	-900 000	-600 000
	<b>-900 000</b>	<b>-600 000</b>

**Not 8 Aktuell och uppskjuten skatt**

	2023	2022
<b>Skatt på årets resultat</b>		
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	-175 476	-74 705
<b>Totalt redovisad skatt</b>	<b>-175 476</b>	<b>-74 705</b>

**Avstämning av effektiv skatt**

	Procent	2023 Belopp	Procent	2022 Belopp
Redovisat resultat före skatt		256 794		94 269
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-52 900	20,60	-19 419
Ej skattepliktiga intäkter		198		10
Skatteeffekt av underskottsavdrag		-122 774		-55 296
<b>Redovisad effektiv skatt</b>		<b>-175 476</b>		<b>-74 705</b>

**Not 9 Byggnader och mark**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	36 465 768	11 513 153
Omklassificeringar	33 659 366	24 952 615
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>70 125 134</b>	<b>36 465 768</b>
Ingående avskrivningar	-635 461	0
Årets avskrivningar	-1 492 653	-635 461
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 128 114</b>	<b>-635 461</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>67 997 020</b>	<b>35 830 307</b>
Bokfört värde byggnader	56 483 867	24 317 154
Bokfört värde mark	11 513 153	11 513 153
	<b>67 997 020</b>	<b>35 830 307</b>

**Not 10 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	37 777 222	46 328 721
Inköp	-2 034 738	16 401 116
Omklassificeringar	-33 659 366	-24 952 615
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 083 118</b>	<b>37 777 222</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 083 118</b>	<b>37 777 222</b>

### Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda försäkringar	24 123	22 240
Övriga poster	62 976	174 939
	<b>87 099</b>	<b>197 179</b>

### Not 12 Antal aktier och kvotvärde

Aktiekapitalet består av 50.000 aktier med kvotvärde 1 kr.

### Not 13 Uppskjuten skatteskuld

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp vid årets ingång	74 705	0
Årets avsättningar	175 476	74 705
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>250 181</b>	<b>74 705</b>

Uppskjuten skatteskuld på skillnad mellan bokföringsmässiga och skattemässiga avskrivningar på byggnader.

### Not 14 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	62 350 000	71 700 000
	<b>62 350 000</b>	<b>71 700 000</b>

### Not 15 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Avseende skulder till kreditinstitut		
Fastighetsinteckning	40 000 000	40 000 000
	<b>40 000 000</b>	<b>40 000 000</b>

### Not 16 Skulder som avser flera poster

Företagets räntebärande skulder redovisas under följande poster i balansräkningen.

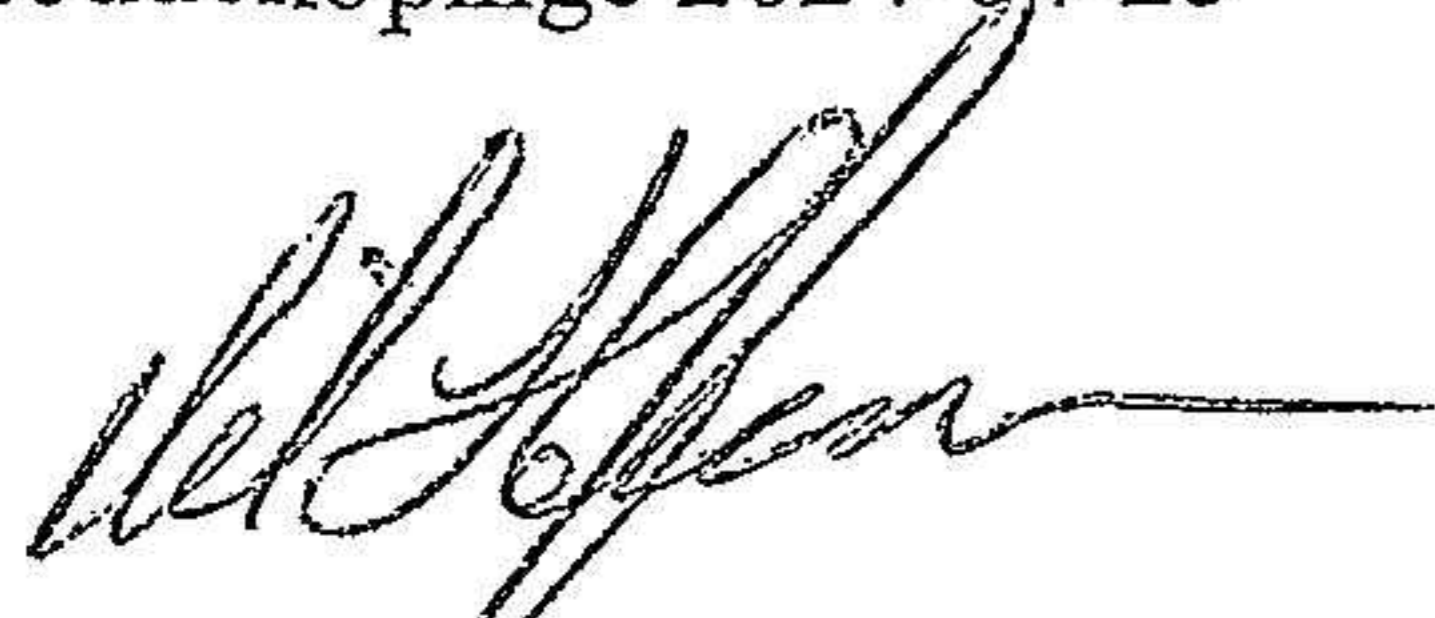
	2023-12-31	2022-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	37 750 000	40 000 000
	<b>37 750 000</b>	<b>40 000 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 500 000	0
	<b>1 500 000</b>	<b>0</b>

**Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda hyror	958 980	864 604
Upplupna räntor	18 434	5 751
Övriga poster	68 700	219 945
	<b>1 046 114</b>	<b>1 090 300</b>

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

Löddeköpinge 2024-04-25



Mikael Hofmann