

# LEIF HULTÉN FASTIGHETS AB

Organisationsnummer 556803-0026

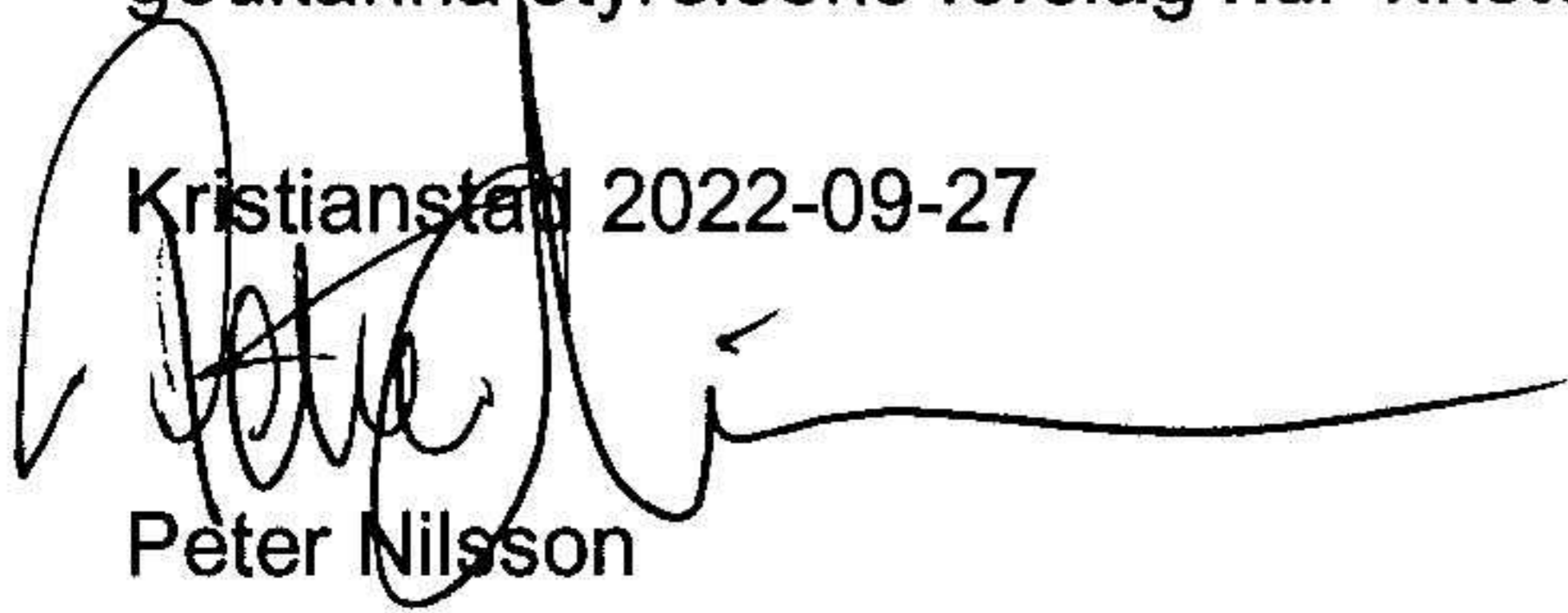
## Årsredovisning 2021

Styrelsen för Leif Hultén Fastighets AB avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot i Leif Hultén Fastighets AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen stämmer överens med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2022-02-10. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag hur vinsten skall fördelas.

Kristianstad 2022-09-27



Peter Nilsson

### Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Förändring av eget kapital	3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Tilläggsupplysningar	7-12

Alla belopp redovisas, om inget annat anges, i kronor (kr).

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Bolagets säte är Kristianstad. Bolaget bedriver fastighetsförvaltningen. Vi har särskilt beaktat hur effekterna av covid-19 utbrottet påverkar bolagets framtida utveckling eller risker som kan påverka den finansiella rapporteringen frammåt. Vi bedömer att påverkan på lång sikt bolaget är begränsad.

### Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Leif Hulténs Förvaltnings AB.

Flerårsöversikt (tkr)	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	5 432	5 281	4 920	4 939	4 887
Resultat efter finansiella poster	-310	17	-221	198	513
Balansomslutning	23 979	24 141	23 512	22 836	23 687

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

### Framtida utveckling och risker

Bolaget har inga andra risker än normala inom den bransch bolaget är verksamt.

### Företag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	665 101
årets vinst	0
	<b>665 101</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	665 101

2022092907088

**Förändring av eget kapital**

Antal aktier: 1 000

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	651 427	13 674
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:		13 674	-13 674
Årets resultat			0
Belopp vid årets utgång	100 000	665 101	0

*mh*

## Resultaträkning

	Not	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31
Nettoomsättning	1,4	5 432 668	5 281 171
Övriga rörelseintäkter		169 471	45 307
		<b>5 602 139</b>	<b>5 326 478</b>
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Övriga externa kostnader	1, 2	-3 977 961	-3 429 436
Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	3	-1 727 253	-1 673 354
		<b>-5 705 214</b>	<b>-5 102 790</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-103 075</b>	<b>223 688</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		2 884	3 879
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-210 000	-210 170
Resultat efter finansiella poster		<b>-310 191</b>	<b>17 397</b>
<i>Bokslutsdispositioner</i>			
Erhållet koncernbidrag		310 191	0
Resultat före skatt		<b>0</b>	<b>17 397</b>
Skatt på årets resultat		0	-3 723
<b>Årets resultat</b>		<b>0</b>	<b>13 674</b>

## Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<i>Anläggningstillgångar</i>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnad och mark	6	20 356 630	21 261 571
Inventarier	7	307 557	410 076
		<b>20 664 187</b>	<b>21 671 647</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>20 664 187</b>	<b>21 671 647</b>
<i>Omsättningstillgångar</i>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		37 845	46 124
Fordringar hos koncernföretag		310 191	0
Övriga fordringar		105 507	210 820
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	158 621	154 723
		<b>2 702 700</b>	<b>2 058 543</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>3 314 864</b>	<b>2 470 210</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>23 979 051</b>	<b>24 141 857</b>

2022092907091

## Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>	9		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		665 101	651 427
Årets resultat		0	13 674
		<b>665 101</b>	<b>665 101</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>765 101</b>	<b>765 101</b>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>	10		
Skulder till koncernföretag		21 795 821	21 585 821
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Leverantörsskulder		942 596	1 247 082
Skulder till koncernföretag		350 000	400 000
Aktuella skatteskulder		0	0
Övriga kortsiktiga skulder		0	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	125 533	143 853
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>23 979 051</b>	<b>24 141 857</b>

*ph*

## Tilläggsupplysningar

### Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen och koncernredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2021:1 Årsredovisning (K3).

#### Koncertillhörighet

Bolaget ägs till 100% av Leif Hulténs Förvaltnings AB där koncernredovisning upprättas.

#### Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till verkligt värde av vad företaget fått eller kommer få. Det innebär att företaget redovisar inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp). Avdrag görs för lämnande rabatter.

Vid försäljning av varor redovisas företagets inkomster som intäkt när företaget har överfört de väsentliga risker och förmåner som är förknippade med varornas ägande till köparen

#### Omräkning av poster i utländsk valuta

Fordringar och skulder i utländsk valuta har värderats till balansdagens kurs. Kursvinster och kursförluster på rörelsefordringar och rörelseskulder redovisas i rörelseresultatet medan kursvinster och kursförluster på finansiella fordringar och skulder redovisas som finansiella poster.

#### Skatt

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

#### Anläggningstillgångar

Materiella och immateriella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar.

#### Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas till verkligt värde.

#### Fordringar, skulder och avsättningar

Om inget anges ovan värderas kortfristiga fordringar till det lägsta av dess anskaffningsvärde och det belopp varmed de beräknas bli reglerade. Långfristiga fordringar och långfristiga skulder värderas efter det första värderingstillfället till upplupet anskaffningsvärde. Övriga skulder och avsättningar värderas till de belopp varmed de beräknas bli reglerade. Övriga tillgångar redovisas till anskaffningsvärde om inget annat anges ovan.

## Nyckeltalsdefinitioner

### Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

### Resultat efter finansiella poster

Resultatet efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

### Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar

## Noter

### Not Uppgifter om moderföretag

#### Namn

Leif Hulténs Förvaltnings AB

#### Org.Nr

556645-5670

#### Säte

Kristianstad

### Not Anställda och personalkostnader

Bolaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

### Not 1 Koncerninterna transaktioner

Inga inköp eller försäljningar har skett med moderbolaget. Mellan koncernbolag uppgår försäljningen till 4 800 000

### Not 2 Arvode till revisorer

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter. Allt annat är övriga uppdrag.

	2021	2020
<b>Ernst &amp; Young AB</b>		
Redovisningsuppdrag	25 000	30 000
	<b>25 000</b>	<b>30 000</b>

### Not 3 Avskrivningar

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden och med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

### Materiella anläggningstillgångar

Stomme	2%
Installation	6.5%
Inre ytskikt	6.5%
Hyresgäst Anpassning	8%
Markanläggning	20%
Inventarier	20%

#### Not 4 Leasing - operationell

	2021	2020
Hysesintäkter	5 530 668	5 281 171
Ska betalas inom 1 år	5 300 000	5 300 000
Ska betalas inom 1-5år	19 600 000	19 600 000
	<b>24 900 000</b>	<b>24 900 000</b>

#### Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2021	2020
Räntekostnader koncernföretag	210 000	210 000
	<b>210 000</b>	<b>210 000</b>

#### Not 6 Byggnader och mark

	2021	2020
<b>Stomme:</b>		
Ingående anskaffning	12 784 825	12 784 825
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>12 784 825</b>	<b>12 784 825</b>
Ingående avskrivningar	-3 068 357	-2 812 661
Årets avskrivningar	-255 696	-255 696
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-3 324 053</b>	<b>-3 068 357</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>9 460 772</b>	<b>9 716 468</b>

#### Installation:

Ingående anskaffning	3 639 322	3 639 000
Årets inköp	1 073 399	447 322
Årets utrangering	-864 208	-447 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 848 513</b>	<b>3 639 322</b>
Ingående avskrivningar	-761 861	-777 952
Årets utrangering	310 301	261 495
Årets avskrivningar	-259 302	-245 404
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-710 862</b>	<b>-761 861</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 137 651</b>	<b>2 877 461</b>

#### Hyresgästanpassning:

Ingående anskaffning	9 296 948	8 813 334
Årets inköp		483 614
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>9 296 948</b>	<b>9 296 948</b>
Ingående avskrivningar	-5 705 066	-4 968 564
Årets avskrivningar	-736 502	-736 502
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-6 441 568</b>	<b>-5 705 066</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 855 380</b>	<b>3 591 882</b>

#### Inre ytskick:

Ingående anskaffning	1 250 000	1 250 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 250 000</b>	<b>1 250 000</b>
Ingående avskrivningar	-671 874	-590 624
Årets avskrivningar	-81 250	-81 250
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-753 124</b>	<b>-671 874</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>496 876</b>	<b>578 126</b>

#### Mark

	3 490 000	3 490 000
--	-----------	-----------

#### SUMMA UTGÅENDE REDOVISAT VÄRDE

	19 440 679	20 253 937
--	------------	------------

#### VERKLIGT VÄRDE

	33 500 000	33 500 000
--	------------	------------

### Markanläggning

	2021	2020
Ingående anskaffningsvärden	1 259 917	0
Årets inköp	200 000	1 259 917
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 459 917</b>	<b>1 259 917</b>
Ingående avskrivningar	-251 983	0
Årets avskrivningar	-291 983	-251 983
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-543 966</b>	<b>-251 983</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>915 951</b>	<b>1 007 934</b>

### Not 7 Inventarier

	2021	2020
Ingående anskaffningsvärde	1 164 350	651 755
Årets inköp	0	512 595
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 164 350</b>	<b>1 164 350</b>
Ingående avskrivningar	-754 274	-651 755
Årets avskrivningar	-102 519	-102 519
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-856 793</b>	<b>-754 274</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>307 557</b>	<b>410 076</b>

### Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021	2020
Försäkring	148 480	144 859
Förutbetalda kostnader	10 141	9 865
<b></b>	<b>158 621</b>	<b>154 724</b>

### Not 9 Ställda säkerheter

Bolaget har inga ställda säkerheter eller ansvarsförbindelser.

### Not 10 Långfristiga skulder

Bolaget har inga skulder som beräknas förfalla senare än 5 år efter balansdagen.

### Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021	2020
Förutbetalda hyror	105 232	94 366
Övriga upplupna kostnader	20 000	49 487
<b></b>	<b>125 232</b>	<b>143 853</b>

**Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**  
Verksamheten löper på enligt plan.

Kristianstad den 10 februari 2022



Leif Hultén  
Ordf.



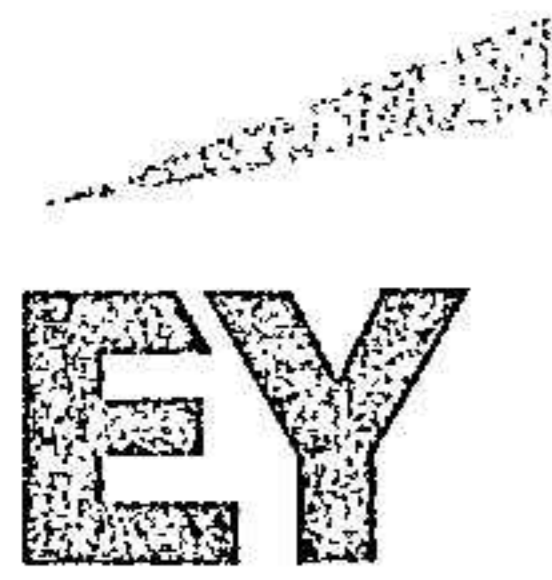
Peter Nilsson

● Vår revisionsberättelse har lämnats den 10 februari 2022  
Ernst & Young AB



● Markus Nilén  
Auktoriserad revisor

2022092907096



Building a better  
working world

2022092907097

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Leif Hultén Fastighets AB, org.nr 556803-0026

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Leif Hultén Fastighets AB för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Leif Hultén Fastighets 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 Leif Hultén Fastighets 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 den 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. Den 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 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 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 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.



Building a better  
working world

2022092907098

## 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 Leif Hultén Fastighets AB för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Leif Hultén Fastighets 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 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 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.

Som en del av en revision enligt god revisionsred 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.

Kristianstad den 10 februari 2022

Ernst & Young AB

Markus Niléhn  
Auktoriserad revisor

Fotokopian överensstämmer  
med originalet intygas.