

Årsredovisning för

# Limhamnshus Nordvästra Skåne AB

556949-5624

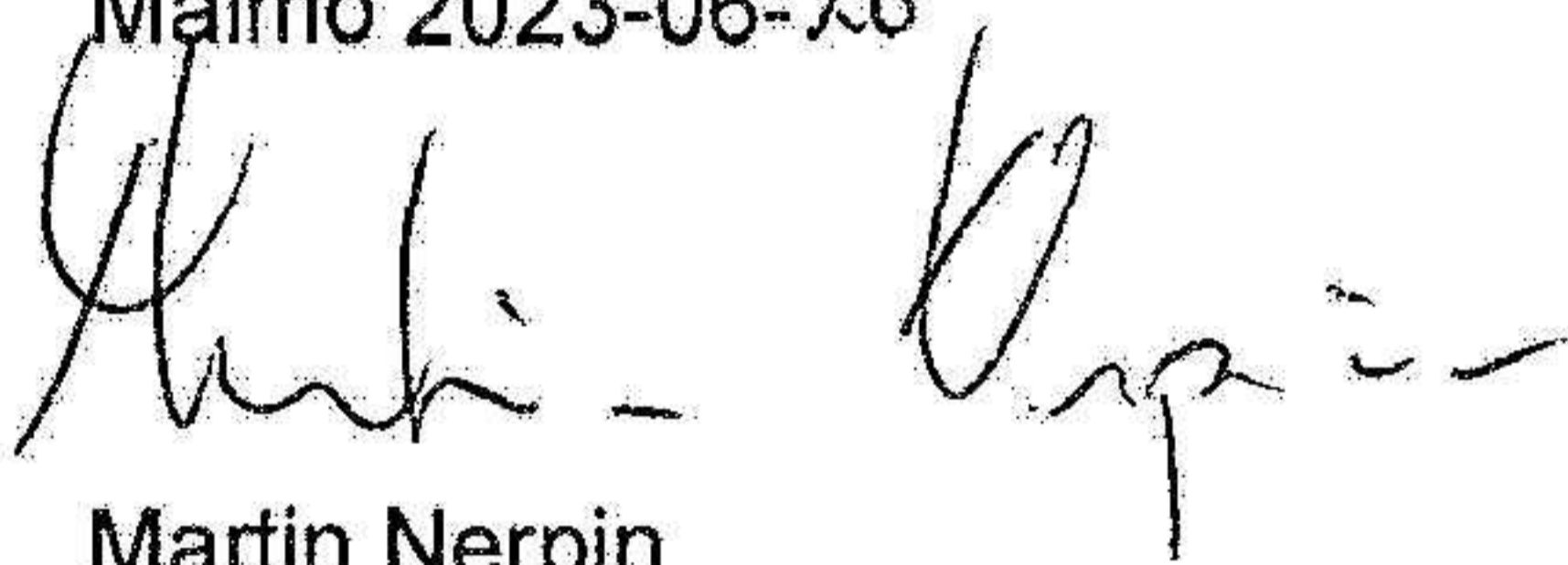
Räkenskapsåret

2022-01-01 - 2022-12-31

## Fastställelseintyg

Undertecknad verkställande direktör i Limhamnshus Nordvästra 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 Nordvästra Skåne AB**  
556949-5624

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

<b>Innehållsförteckning:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-10
Underskrifter	10

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen och den verkställande direktören för Limhamnshus Nordvästra Skåne AB, 556949-5624, med säte i Malmö får härmed avge årsredovisning för 2022.

### Verksamheten

Bolaget bedriver uthyrning och fastighetsförvaltning samt äger fastigheter i Västra Karup och Härslöv.

### Ägarförhållanden

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

### Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019	Belopp i kr 2018
Nettoomsättning	4 046 002	3 989 767	3 861 217	3 995 815	3 992 580
Resultat efter finansiella poster	1 616 189	1 268 451	1 573 543	2 328 582	1 883 780
Balansomslutning	16 793 300	16 886 902	15 679 010	14 789 800	14 967 702
Soliditet %	40	40,4	37,1	30,9	18

### Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	5 583 034
årets resultat	656 223
Totalt	6 239 257
Utdelning, [10 000 aktier * 200 kr per aktie]	2 000 000
Balanseras i ny räkning	4 239 257
Summa	6 239 257

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

## Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Nettoomsättning		4 046 002	3 989 767
Övriga rörelseintäkter		6 629	35 812
		<u>4 052 631</u>	<u>4 025 579</u>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Drifts- och fastighetskostnader		-582 478	-597 741
Reparation och underhåll		-743 008	-972 527
Övriga externa kostnader		-161 990	-248 616
Personalkostnader	2	-534 090	-502 812
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-331 331	-353 691
Övriga rörelsekostnader		-15 266	-38 152
		<u>1 684 468</u>	<u>1 312 040</u>
<b>Rörelseresultat</b>			
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande intäkter	3	71 269	40 387
Räntekostnader och liknande kostnader	4	-139 548	-83 976
		<u>1 616 189</u>	<u>1 268 451</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>			
Bokslutsdispositioner	5	-789 500	-230 000
		<u>826 689</u>	<u>1 038 451</u>
<b>Resultat före skatt</b>			
Skatt på årets resultat	6	-170 466	-209 084
		<u>656 223</u>	<u>829 367</u>
<b>Årets resultat</b>			

2025071037464

## Balansräkning

Belopp i kr

	Not	2022-12-31	2021-12-31
--	-----	------------	------------

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Förvaltningsfastigheter	7	14 176 898	14 412 219
Inventarier, verktyg och installationer	8	100 828	-

		<u>14 277 726</u>	<u>14 412 219</u>
--	--	-------------------	-------------------

#### Summa anläggningstillgångar

		<u>14 277 726</u>	<u>14 412 219</u>
--	--	-------------------	-------------------

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		31 585	8 014
Fordringar hos koncernföretag		2 233 364	2 174 368
Aktuell skattefordran		207 997	221 589
Övriga fordringar		35 044	30 086
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	7 584	40 626

		<u>2 515 574</u>	<u>2 474 683</u>
--	--	------------------	------------------

#### Summa omsättningstillgångar

		<u>2 515 574</u>	<u>2 474 683</u>
--	--	------------------	------------------

### SUMMA TILLGÅNGAR

		<u>16 793 300</u>	<u>16 886 902</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
Reservfond		10 000	10 000
		<u>60 000</u>	<u>60 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		5 583 034	5 753 666
Årets resultat		656 223	829 367
		<u>6 239 257</u>	<u>6 583 033</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>6 299 257</u>	<u>6 643 033</u>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Akkumulerade överavskrivningar		29 500	-
Periodiseringsfonder		490 000	230 000
		<u>519 500</u>	<u>230 000</u>
<b>Avsättningar</b>			
Uppskjuten skatteskuld	10	703 007	694 220
		<u>703 007</u>	<u>694 220</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	11	8 595 226	8 682 934
Leverantörsskulder		186 959	186 177
Skulder till koncernföretag		-	7 128
Övriga kortfristiga skulder		68 374	67 190
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	420 977	376 220
		<u>9 271 536</u>	<u>9 319 649</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>16 793 300</u>	<u>16 886 902</u>

## Förändring av eget kapital

Belopp i kr	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat inkl. årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång 2022-01-01	50 000	10 000	6 583 034	6 643 034
Utdelning	-	-	-1 000 000	-1 000 000
Årets resultat	-	-	656 223	656 223
<b>Belopp vid årets utgång 2022-12-31</b>	<b>50 000</b>	<b>10 000</b>	<b>6 239 257</b>	<b>6 299 257</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.

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>	<i>% per år</i>
Byggnader	0,72 - 25
Inventarier, verktyg och installationer	20

### **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.

Företaget har ingått operationella hyresavtal med hyresgäster. Hyresavtal avseende bostäder har en kontraktstid på en till tre månader.

### **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 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
Övriga anställda	397 557	373 279
Sociala kostnader	136 532	129 530
(varav pensionskostnader)	9 233	8 413

**Not 3 Ränteintäkter och liknande intäkter**

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Ränteintäkter, koncernföretag	63 328	38 154
Ränteintäkter, övriga	7 941	2 233
<b>Summa</b>	<b>71 269</b>	<b>40 387</b>

**Not 4 Räntekostnader och liknande kostnader**

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Räntekostnader, övriga	-139 548	-83 976
<b>Summa</b>	<b>-139 548</b>	<b>-83 976</b>

**Not 5 Bokslutsdispositioner**

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Överavskrivningar	-29 500	-
Periodiseringsfond, årets avsättning	-260 000	-230 000
Lämnade koncernbidrag	-500 000	-
<b>Summa</b>	<b>-789 500</b>	<b>-230 000</b>

**Not 6 Skatt på årets resultat**

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Aktuell skattekostnad	161 679	151 236
Uppskjuten skatt	8 787	63 200
Skatt hänförlig till tidigare år	-	-5 352
	<b>170 466</b>	<b>209 084</b>

**Avstämning av redovisad skatt**

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Resultat före skatt	826 689	1 038 451
Skatt enligt gällande skattesats 20,6% (20,6%)	170 298	213 920
Ej avdragsgilla kostnader	3 145	8 396
Ej skattepliktiga intäkter	-68	-19
Bokföringsmässiga avskrivningar	68 167	72 859
Skattemässiga avskrivningar	-57 264	-57 264
Skattemässiga direktavdrag	-22 836	-86 656
Scablonintäkt på periodiseringsfond	237	-
<b>Redovisad skatt</b>	<b>161 679</b>	<b>151 236</b>
Effektiv skatt (%)	19,6	14,6

## Not 7 Förvaltningsfastigheter

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	19 959 851	19 599 182
-Nyanskaffningar	110 854	420 659
-Avyttringar och utrangeringar	-22 268	-59 990
Vid årets slut	20 048 437	19 959 851
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-5 547 632	-5 215 779
-Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar	7 002	21 838
-Årets avskrivning	-330 909	-353 691
Vid årets slut	-5 871 539	-5 547 632
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>14 176 898</b>	<b>14 412 219</b>
<b>Varav mark</b>	<b>2 975 680</b>	<b>2 975 680</b>
Taxeringsvärde byggnader	31 828 000	31 828 000
Taxeringsvärde mark	11 812 000	11 812 000
Totalt taxeringsvärde	43 640 000	43 640 000

## Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	52 990	52 990
-Nyanskaffningar	101 250	-
	154 240	52 990
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-52 990	-52 990
-Årets avskrivning	-422	-
Totalt	-53 412	-52 990
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>100 828</b>	<b>-</b>

## Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Försäkring	-	40 626
Övriga poster	7 584	-
	<b>7 584</b>	<b>40 626</b>

## Not 10 Uppskjuten skatteskuld

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående redovisat värde	694 220	631 020
Årets avsättning	8 787	63 200
<b>Uppskjuten skatteskuld</b>	<b>703 007</b>	<b>694 220</b>

### Temporär skillnad

	Redovisat värde	Skattemässigt värde	Temporär skillnad
2022-12-31			
Väsentliga temporära skillnader			
Förvaltningsfastigheter	14 176 898	10 764 241	3 412 657
	<b>14 176 898</b>	<b>10 764 241</b>	<b>3 412 657</b>
2021-12-31			
Väsentliga temporära skillnader			
Förvaltningsfastigheter	14 412 217	11 042 220	3 369 997
	<b>14 412 217</b>	<b>11 042 220</b>	<b>3 369 997</b>

## Not 11 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

### Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
För egna skulder och avsättningar		
Fastighetsinteckningar	19 194 000	19 194 000
	<b>19 194 000</b>	<b>19 194 000</b>
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>19 194 000</b>	<b>19 194 000</b>

## Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Personalrelaterade kostnader	49 465	57 831
Övrigt	371 512	318 389
	<b>420 977</b>	<b>376 220</b>

## Not 13 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 14 Nyckeltalsdefinitioner

*Soliditet:*

Justerat eget kapital / Totala tillgångar.

## Underskrifter

Ort och datum enligt signeringsverifikat

Fredrik Beckman  
Styrelseordförande

Martin Nerpin  
Verkställande direktör

Solweig Beckman

Anna Centomain

Min revisionsberättelse har lämnats i enlighet med datering i signeringsverifikatet

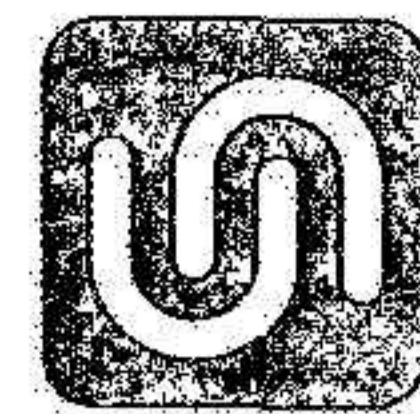
Tomas Ahlgren  
Auktoriserad revisor

2023071037472

## Dokument

### Limhamnshus Nordvästra Skåne AB ÅR 2022

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



## VERIFIKATION

DOKUMENTNUMMER: 648C60EFE01F1  
JUN 20 2023 12:00PM

2023071037473

## Deltagare

### Jasmine Petersson (Skapare)

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

### Fredrik Beckman (Esignatur)

fredrik.beckman@limhamn.com  
+46705456666  
Signerad: Jun 20 2023 09:47AM

### Martin Nerpin (Esignatur)

martin.nerpin@limhamn.com  
Signerad: Jun 19 2023 10:44AM

### Anna Centomain (Esignatur)

acvb76@gmail.com  
Signerad: Jun 19 2023 01:02PM

### Solweig Beckman (Esignatur)

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

### Tomas Ahlgren (Esignatur)

tomas.ahlgren@mazars.se  
Signerad: Jun 20 2023 12:00PM

## Registrerade händelser

Jun 19 2023 07:07AM	Jasmine Petersson skickade dokumentet till deltagarna	IP ADDRESS 37.247.30.164
Jun 20 2023 09:47AM	Fredrik Beckman granskade dokumentet: <a href="https://esign.simplesign.io/document/view/1987089/648fe298c2573">https://esign.simplesign.io/document/view/1987089/648fe298c2573</a>	IP ADDRESS 194.17.208.10
2023071057474 Jun 20 2023 09:47AM	 John Erik Fredrik Beckman signerade dokumentet GPS koordinater: Lat 59.3293 Long 18.0686 Signerad med: BankID (46924490-79a5-4470-b865-b44707a575e1)	IP-ADDRESS 194.17.208.10
Jun 19 2023 10:43AM	Martin Nerpin granskade dokumentet: <a href="https://esign.simplesign.io/document/view/1987090/648fe29a8b0e0">https://esign.simplesign.io/document/view/1987090/648fe29a8b0e0</a>	IP ADDRESS 37.247.30.164
Jun 19 2023 10:44AM	 MARTIN NERPIN signerade dokumentet GPS koordinater: Lat 55.7047 Long 13.191 Signerad med: BankID (79a8c222-ec33-48e1-9f18-3f30100b0387)	IP-ADDRESS 90.233.210.248
Jun 19 2023 01:01PM	Anna Centomain granskade dokumentet: <a href="https://esign.simplesign.io/document/view/1987092/648fe29c38d60">https://esign.simplesign.io/document/view/1987092/648fe29c38d60</a>	IP ADDRESS 83.233.113.186
Jun 19 2023 01:02PM	 Anna Christina Victoria Centomain signerade dokumentet GPS koordinater: Lat 55.4193 Long 12.9445 Signerad med: BankID (2097012c-d175-4730-961b-0aaa51436d4f)	IP-ADDRESS 83.233.113.186
Jun 20 2023 09:53AM	Solweig Beckman granskade dokumentet: <a href="https://esign.simplesign.io/document/view/1987091/648fe29c35c56">https://esign.simplesign.io/document/view/1987091/648fe29c35c56</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 (e55c776f-dd4e-4600-9a7b-8eaac62a07b4)	IP-ADDRESS 90.235.27.146
Jun 20 2023 11:59AM	Tomas Ahlgren granskade dokumentet: <a href="https://esign.simplesign.io/document/view/1987093/648fe29dce128">https://esign.simplesign.io/document/view/1987093/648fe29dce128</a>	IP ADDRESS 217.16.197.190
Jun 20 2023 12:00PM	 Johan Tomas Ahlgren signerade dokumentet GPS koordinater: Lat 57.6405 Long 11.9464 Signerad med: BankID (e61043fa-a5fa-4b67-aec4-2aa4c51cabfa)	IP-ADDRESS 217.16.197.190
Jun 20 2023 12:00PM	Dokumentet har signerats	

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Limhamnshus Nordvästra Skåne AB  
Org. nr 556949-5624

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Limhamnshus Nordvästra 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 Nordvästra 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Limhamnshus Nordvästra Skåne AB enligt god revisorssed 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 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 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 Nordvästra 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 Nordvästra 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



2023071037477

Penneo dokumentnyckel: UP7LU-6B6WU-6A1UB-GW7K6-FQ80G-5PAGE

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/validator>