

Fastställelseintyg

Fastigheten Elestorp i Bjuv AB (559048-2161)
Räkenskapsår 2021-01-01 – 2021-12-31

Årsstämman godkänner styrelsens förslag

Undertecknad styrelseledamot i Fastigheten Elestorp i Bjuv AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 2022-06-28. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten/förlusten ska disponeras.

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

Lund, 2022-06-28

Per Eric Tronæus



ÅRSREDOVISNING

för

Fastigheten Elestorp i Bjuv AB

Org.nr. 559048-2161

Räkenskapsåret

2021-01-01 – 2021-12-31

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7
Underskrifter av årsredovisning	10

Vidimerad 220623

Tobias Akllberg

Tobias Akllberg



Fastigheten Elestorp i Bjuv AB

Org.nr 559048-2161

Styrelsen för Fastigheten Elestorp i Bjuv AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 – 2021-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor (SEK).

2022072510654

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Verksamhetens art och inriktning

- Bolaget förvärvar, utvecklar, förvaltar, förädlar samt avyttrar fastigheter och annan till fastighet anknuten lös eller fast egendom.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Bernstorp Invest AB, org nr 556878-9787, med säte i Svalöv.

- Företaget har sitt säte i Lund.

Väsentliga förändringar i ägarstrukturen

Företaget är från februari 2022 ett helägt dotterbolag till Bernstorp Property AB.

Flerårsöversikt

	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	431	578	569	567	514
Resultat efter finansiella poster	-128	-1 333	226	219	111
Soliditet (%)	2,00	1,00	15,00	10,00	5,00

Kommentar flerårsöversikt

- TKR

Fastigheten Elestorp i Bjuv AB

Org.nr 559048-2161

Förändringar i eget kapital (EK)

2022072510655

	Not	Aktiekapital	Övrigt fritt EK	Årets resultat	Summa fritt EK	
Belopp vid årets ingång		50 000	1 193 813	-1 178 222	15 591	
Erhållna aktieägartillskott		0	150 000	0	150 000	
Resultatdisposition enl. beslut av årsstämma		0	-1 178 222	1 178 222	0	
Årets resultat		0	0	-128 031	-128 031	
Belopp vid årets utgång		50 000	165 591	-128 031	37 561	
Villkorade aktieägartillskott						
		2021	2020	2019	2018	2017
Villkorade aktieägartillskott uppgår till		150 000	0	0	0	0

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	165 591
Årets resultat	-128 031
Summa	37 561

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	37 561
Summa	37 561

Fastigheten Elestorp i Bjuv AB

Org.nr 559048-2161

2022072510656

Resultaträkning

	Not	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Resultaträkning			
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning		430 585	578 418
Summa rörelsens intäkter m.m.		430 585	578 418
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-389 215	-1 741 516
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-108 104	-108 104
Summa rörelsens kostnader		-497 319	-1 849 620
Rörelseresultat		-66 734	-1 271 202
Resultat från finansiella poster			
Resultat från finansiella poster - med nedskrivningar i egen post			
Räntekostnader och liknande kostnader		-61 297	-61 728
Resultat från finansiella poster - med nedskrivningar i respektive post			
Summa resultat från finansiella poster		-61 297	-61 728
Resultat efter finansiella poster		-128 031	-1 332 930
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		0	154 708
Summa bokslutsdispositioner		0	154 708
Resultat före skatt		-128 031	-1 178 222
Årets resultat		-128 031	-1 178 222

Fastigheten Elestorp i Bjuv AB

Org.nr 559048-2161

2022072510657

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	3 285 713	3 393 817
Summa materiella anläggningstillgångar		3 285 713	3 393 817
Finansiella anläggningstillgångar			
Fordringar hos koncernföretag	3	0	563 025
Summa finansiella anläggningstillgångar		0	563 025
Summa anläggningstillgångar		3 285 713	3 956 842
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		23 098	99 993
Aktuell skattefordran		60 346	0
Övriga fordringar		0	384 589
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		764	764
Summa kortfristiga fordringar		84 208	485 346
Kassa och bank			
Kassa och bank		400 960	314 401
Summa kassa och bank		400 960	314 401
Summa omsättningstillgångar		485 168	799 747
Summa tillgångar		3 770 881	4 756 589

Fastigheten Elestorp i Bjuv AB

Org.nr 559048-2161

2022072510658

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-816 409	361 813
Erhållet aktieägartillskott		982 000	832 000
Årets resultat		-128 031	-1 178 222
Summa fritt eget kapital		37 561	15 591
Summa eget kapital		87 561	65 591
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	2 632 500	2 666 250
Skulder till koncernföretag	4	850 000	0
Summa långfristiga skulder		3 482 500	2 666 250
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	33 750	33 750
Leverantörsskulder		23 686	15 965
Skulder till koncernföretag		8 128	1 812 500
Skatteskulder		23 495	46 990
Övriga skulder		15 614	1 705
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		96 147	113 837
Summa kortfristiga skulder		200 820	2 024 748
Summa eget kapital och skulder		3 770 881	4 756 589

Noter

1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

Tillämpade avskrivningstider

Antal år

Byggnader

10-40

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp var med de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

Hyror

Hysesintäkter från uthyrning av företagets lokaler redovisas linjärt över leasingperioden.

Noter till balansräkning

Fastigheten Elestorp i Bjuv AB

Org.nr 559048-2161

2022072510660

2 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 924 588	3 924 588
Utgående anskaffningsvärden	3 924 588	3 924 588
Ingående avskrivningar	-530 771	-422 667
Årets avskrivningar	-108 104	-108 104
Utgående avskrivningar	-638 875	-530 771
Redovisat värde	3 285 713	3 393 817
Bokfört markvärde	1 222 000	1 222 000

3 Fordringar hos koncernföretag

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	563 025	0
Tillkommande fordringar	0	563 025
Reglerade fordringar	-563 025	0
Utgående anskaffningsvärden	0	563 025
Redovisat värde	0	563 025

4 Skulder som avser flera poster

Allmänt

Företagets banklån/skuld om 2 666 250 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2021-12-31	2020-12-31
Långfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut förfaller inom 2-5 år	135 000	135 000
Skulder till kreditinstitut förfaller efter 5 år	2 497 500	2 531 250
Skulder till koncernföretag förfaller efter 5 år	850 000	0
Kortfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut	33 750	33 750
	2021-12-31	2020-12-31
Summa	3 516 250	2 700 000

Fastigheten Elestorp i Bjuv AB

Org.nr 559048-2161

2022072510661

Övriga noter

5 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckningar	2 700 000	2 700 000
	2021-12-31	2020-12-31
Summa ställda säkerheter	2 700 000	2 700 000

2022072510662

Underskrifter av årsredovisning

Ort

Lund

Per-Erje Troneus

2022-06-28

Styrelseledamot, Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats den 2022-06-28

Henrik Nilsson

Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastigheten Elestorp i Bjuv AB
Org.nr. 559048-2161

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastigheten Elestorp i Bjuv AB för år 2021.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastigheten Elestorp i Bjuv ABs finansiella ställning per den 31 december 2021 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 Fastigheten Elestorp i Bjuv AB enligt god revisionssed 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 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

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 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 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. 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, förfälskning, 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.

Vidimerad 220628
Tobias Ahlberg
Tobias Ahlberg

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 Fastigheten Elestorp i Bjuv AB för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Fastigheten Elestorp i Bjuv 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 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

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.

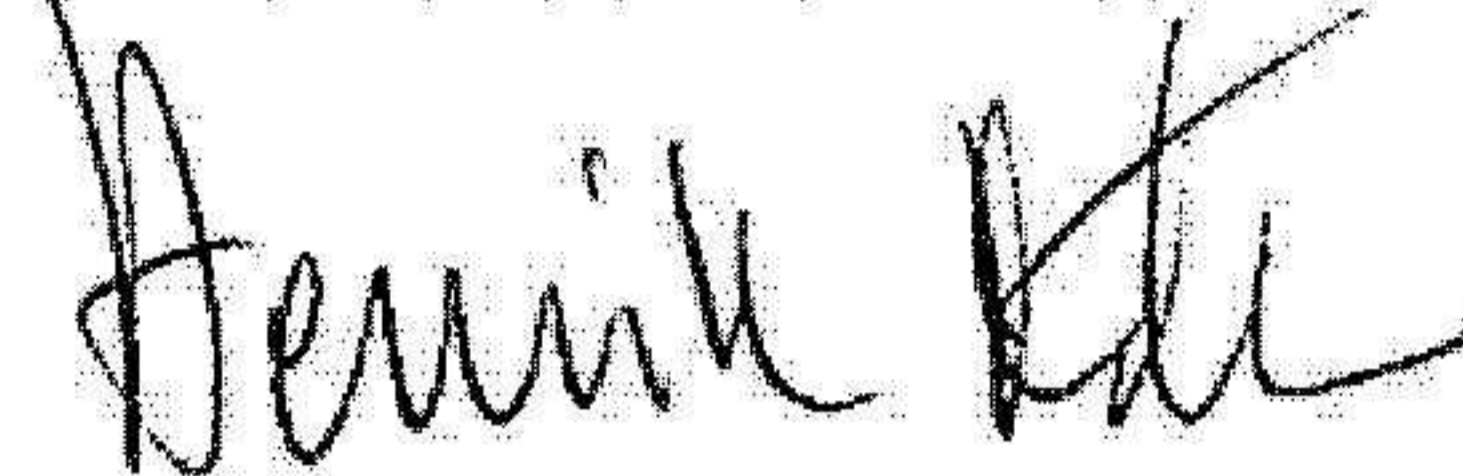
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Helsingborg 2022-06-28



Henrik Nilsson

Auktoriserad revisor