

# Årsredovisning

för

## Byggaren 1 i Hässleholm AB

556732-7159

Räkenskapsåret


2021-05-01 - 2022-04-30

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Byggaren 1 i Hässleholm AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2022-10-26. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Hässleholm 2022-10-26



Andreas Norén

**Årsredovisning**  
för  
**Byggaren 1 i Hässleholm AB**

556732-7159

Räkenskapsåret

2021-05-01 - 2022-04-30

Styrelsen och verkställande direktören för Byggaren 1 i Hässleholm AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-05-01 - 2022-04-30.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Byggaren 1 i Hässleholm.

Företaget har sitt säte i Hässleholm.

### Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Norén Fastigheter AB, org nr 556265-2429, med säte i Hässleholm. Bolaget omfattas av den koncernredovisning som moderbolaget upprättar.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021/22	2020/21	2019/20	2018/19	2017/18
Nettoomsättning	1 305	1 232	1 178	1 154	1 138
Resultat efter finansiella poster	689	760	404	697	707
Balansomslutning	9 535	9 438	9 551	9 707	8 718
Soliditet (%)	8,8	8,4	7,7	7,0	7,1

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

### Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	634 844	54 189	789 033
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:				
Balanseras i ny räkning		54 189	-54 189	0
Årets resultat			54 803	54 803
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>689 033</b>	<b>54 803</b>	<b>843 836</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	689 033
årets vinst	54 803
	<b>743 836</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	743 836
	<b>743 836</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2021-05-01 -2022-04-30	2020-05-01 -2021-04-30
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning	3	1 305 409	1 232 433
Övriga rörelseintäkter		2 560	0
		<b>1 307 969</b>	<b>1 232 433</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Underhållskostnader		-190 709	-53 932
Driftskostnader		-312 106	-289 472
Övriga externa kostnader		-22 599	-35 386
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-93 036	-93 036
		<b>-618 450</b>	<b>-471 826</b>
<b>Rörelseresultat</b>	4	<b>689 519</b>	<b>760 607</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-252	-253
		<b>-252</b>	<b>-253</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>689 267</b>	<b>760 354</b>
Bokslutsdispositioner	5	-620 300	-692 000
<b>Resultat före skatt</b>		<b>68 967</b>	<b>68 354</b>
Skatt på årets resultat	6	-14 164	-14 165
<b>Årets resultat</b>		<b>54 803</b>	<b>54 189</b>

## Balansräkning

Not

2022-04-30

2021-04-30

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

7

9 149 780

9 242 816

**9 149 780**

**9 242 816**

**Summa anläggningstillgångar**

**9 149 780**

**9 242 816**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

5

5

24 353

21 998

**24 358**

**22 003**

*Kassa och bank*

361 100

173 675

**Summa omsättningstillgångar**

**385 458**

**195 678**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**9 535 238**

**9 438 494**





## **Inkomstskatter**

### ***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 netto redovisas 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**

Soliditet (%)

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

## **Not 2 Uppgifter om moderföretag**

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Norén Fastigheter AB, org nr 556265-2429, med säte i Hässleholm.

## **Not 3 Leasingavtal - operationell leasing leasegivare**

All omsättning utgörs av hyresintäkter avseende hyresavtal med 3 månaders uppsägning.

## **Not 4 Inköp och försäljning mellan koncernföretag**

Under året har inga koncerninterna inköp eller försäljningar ägt rum.

2022112104638

**Not 5 Bokslutsdispositioner**

	2021-05-01 -2022-04-30	2020-05-01 -2021-04-30
Lämnade koncernbidrag	-620 300	-692 000
	<b>-620 300</b>	<b>-692 000</b>

**Not 6 Aktuell och uppskjuten skatt**

	2021-05-01 -2022-04-30	2020-05-01 -2021-04-30
Skatt på årets resultat		
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	-14 164	-14 165
<b>Totalt redovisad skatt</b>	<b>-14 164</b>	<b>-14 165</b>

**Avstämning av effektiv skatt**

	2021-05-01 -2022-04-30		2020-05-01 -2021-04-30	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		68 967		68 354
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-14 207	21,40	-14 628
Ej avdragsgilla kostnader		-52		-54
Under året utnyttjande av tidigare års underskottsavdrag		95		0
Effekt av ändrad skattesats		0		551
I år uppkommet underskottsavdrag		0		-34
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>20,54</b>	<b>-14 164</b>	<b>20,72</b>	<b>-14 165</b>

**Not 7 Byggnader och mark**

	2022-04-30	2021-04-30
Ingående anskaffningsvärden	10 176 175	10 176 175
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>10 176 175</b>	<b>10 176 175</b>
Ingående avskrivningar	-933 359	-840 323
Årets avskrivningar	-93 036	-93 036
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 026 395</b>	<b>-933 359</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>9 149 780</b>	<b>9 242 816</b>

2022112104639

**Uppgifter om förvaltningsfastigheter**

Redovisat värde	9 149 780	9 242 816
Verkligt värde	17 831 889	17 640 974
Taxeringsvärden byggnader	7 800 000	5 800 000
Taxeringsvärden mark	2 175 000	2 030 000
	<b>9 975 000</b>	<b>7 830 000</b>
Bokfört värde byggnader	7 063 327	7 156 363
Bokfört värde mark	2 086 453	2 086 453
	<b>9 149 780</b>	<b>9 242 816</b>

**Not 8 Antal aktier och kvotvärde**

Namn	Antal aktier	Kvotvärde
Antal / värde	1 000	100
	<b>1 000</b>	

**Not 9 Uppskjuten skatt på temporära skillnader**

**2022-04-30**

Temporära skillnader	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Byggnader och mark	0	193 517	193 517
	<b>0</b>	<b>193 517</b>	<b>193 517</b>

**2021-04-30**

Temporära skillnader	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Byggnader och mark	0	179 353	179 353
	<b>0</b>	<b>179 353</b>	<b>179 353</b>

**Förändring av uppskjuten skatt**

	Belopp vid årets ingång	Redovisas i resultaträk.	Belopp vid årets utgång
Byggnader och mark	179 353	14 164	193 517
	<b>179 353</b>	<b>14 164</b>	<b>193 517</b>

2022112104640

**Not 10 Ställda säkerheter**

	<b>2022-04-30</b>	<b>2021-04-30</b>
<b>Avseende skuld till kreditinstitut</b>		
Fastighetsinteckning	7 800 000	7 800 000
	<b>7 800 000</b>	<b>7 800 000</b>

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

Hässleholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Krister Norén  
Ordförande

Andreas Norén  
Verkställande direktör

Fredrik Norén

Joakim Norén

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young Aktiebolag

Fredrik Borg  
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."

2022112104641

## Jens Krister Andreas Norén

ÅR - VD / Styrelseledamot

Serienummer: 19710818xxxx

IP: 80.216.xxx.xxx

2022-10-21 12:17:18 UTC



## JOAKIM NORÉN

Styrelseledamot

Serienummer: 19660616xxxx

IP: 195.216.xxx.xxx

2022-10-21 12:53:37 UTC



## FREDRIK NORÉN

Styrelseledamot

Serienummer: 19671130xxxx

IP: 94.255.xxx.xxx

2022-10-21 12:55:35 UTC



## KRISTER NORÉN

Styrelseledamot

Serienummer: 19420616xxxx

IP: 80.70.xxx.xxx

2022-10-21 13:44:06 UTC



## Jan Fredrik Borg

Aukt. Revisor / Godkänd revisor

Serienummer: 19740625xxxx

IP: 145.62.xxx.xxx

2022-10-21 14:05:01 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade 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/validate>

Dokumentets identitet: WEEAN.TAW11LEI M0 LMETPK TE777\_MIORO



Building a better  
working world

2022112104642

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Byggaren 1 i Hässleholm AB, org.nr 556732-7159

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Byggaren 1 i Hässleholm AB för år 2021-05-01 - 2022-04-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av i Byggaren 1 i Hässleholm ABs finansiella ställning per den 30 april 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.

#### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Byggaren 1 i Hässleholm AB enligt god revisorssed 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### 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 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 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering.  
Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

2022112104644

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

**Jan Fredrik Borg**

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19740625xxxx

IP: 145.62.xxx.xxx

2022-10-21 14:06:56 UTC



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/validate>