

Årsredovisning

för

Projektfastighet 4 Ystad AB

559163-3119

Räkenskapsåret

2021-09-01 - 2022-08-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Projektfastighet 4 Ystad AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-02-28. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Ystad 2023-02-28



Anders Hassel

Årsredovisning

för

Projektfastighet 4 Ystad AB

559163-3119

Räkenskapsåret

2021-09-01 - 2022-08-31 ^{1/2}

Styrelsen för Projektfastighet 4 Ystad AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-09-01 - 2022-08-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företagets verksamhet bedriver förvaltning av fastigheter.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Hassel Projektfastigheter AB, 559190-7836.

Företaget har sitt säte i Ystad.

| Flerårsöversikt (Tkr) | 2021/22 | 2020/21 | 2019/20 | 2018/19 (15 mån) |
|-----------------------------------|---------|---------|---------|---------------------|
| Nettoomsättning | 0 | 595 | 1 607 | 180 |
| Resultat efter finansiella poster | -761 | -37 | 381 | 74 |
| Soliditet (%) | 1 | 2 | 2 | 1 |

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

| | Aktie- kapital | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|---|-------------------|------------------------|-------------------|---------|
| Belopp vid årets ingång | 50 000 | 265 603 | 2 524 | 318 127 |
| Disposition enligt beslut av årsstämman: | | | | |
| Balanseras i ny räkning | | 2 524 | -2 524 | 0 |
| Årets resultat | | | -87 012 | -87 012 |
| Belopp vid årets utgång | 50 000 | 268 127 | -87 012 | 231 115 |

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

| | |
|---|----------------|
| balanserad vinst | 268 127 |
| årets förlust | -87 012 |
| | 181 115 |
| disponeras så att i ny räkning överföres | 181 115 |
| | 181 115 |

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

Resultaträkning

| | Not | 2021-09-01 -2022-08-31 | 2020-09-01 -2021-08-31 |
|--|-----|---------------------------|---------------------------|
| Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m. | | | |
| Nettoomsättning | | -1 | 594 695 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | -1 | 594 695 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Övriga externa kostnader | | -347 243 | -229 248 |
| Avskrivningar materiella anläggningstillgångar | | -292 998 | -292 944 |
| Summa rörelsekostnader | | -640 241 | -522 192 |
| Rörelseresultat | | -640 242 | 72 503 |
| Finansiella poster | | | |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -120 770 | -109 608 |
| Summa finansiella poster | | -120 770 | -109 608 |
| Resultat efter finansiella poster | | -761 012 | -37 105 |
| Bokslutsdispositioner | | | |
| Erhållna koncernbidrag | | 600 000 | 0 |
| Förändring av periodiseringsfonder | | 74 000 | 40 654 |
| Summa bokslutsdispositioner | | 674 000 | 40 654 |
| Resultat före skatt | | -87 012 | 3 549 |
| Skatter | | | |
| Skatt på årets resultat | | 0 | -1 025 |
| Årets resultat | | -87 012 | 2 524 |

| Balansräkning | Not | 2022-08-31 | 2021-08-31 |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Byggnader och mark | 3 | 14 841 526 | 15 114 988 |
| Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar | 4 | 30 443 999 | 4 156 731 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 45 285 525 | 19 271 719 |
| Summa anläggningstillgångar | | 45 285 525 | 19 271 719 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Fordringar hos koncernföretag | | 450 000 | 0 |
| Övriga fordringar | | 209 767 | 120 181 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 0 | 208 719 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 659 767 | 328 900 |
| <i>Kassa och bank</i> | | | |
| Kassa och bank | | 61 342 | 35 645 |
| Summa kassa och bank | | 61 342 | 35 645 |
| Summa omsättningstillgångar | | 721 109 | 364 545 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 46 006 634 | 19 636 264 |

Balansräkning

Not

2022-08-31

2021-08-31

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

268 127

265 603

Årets resultat

-87 012

2 524

Summa fritt eget kapital

181 115

268 127

Summa eget kapital

231 115

318 127

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

0

74 000

Summa obeskattade reserver

0

74 000

Långfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

9 000 000

9 000 000

Summa långfristiga skulder

9 000 000

9 000 000

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

10 090 000

0

Skulder till koncernföretag

6 608 793

6 308 793

Skatteskulder

36 040

36 040

Övriga skulder

0

13 640

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

20 040 686

3 885 664

Summa kortfristiga skulder

36 775 519

10 244 137

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

46 006 634

19 636 264 ^{1/4}

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

| | |
|-----------|-------|
| Byggnader | 50 år |
|-----------|-------|

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

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

Not 2 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Fastigheten har färdigställts och avyttras per 2022-12-01.

Not 3 Byggnader och mark

| | 2022-08-31 | 2021-08-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 15 749 700 | 15 749 700 |
| Inköp | 19 536 | |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 15 769 236 | 15 749 700 |
| Ingående avskrivningar | -634 712 | -341 768 |
| Årets avskrivningar | -292 998 | -292 944 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -927 710 | -634 712 |
| Utgående redovisat värde | 14 841 526 | 15 114 988 |

Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

| | 2022-08-31 | 2021-08-31 |
|--|------------|------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 4 156 731 | 2 242 400 |
| Inköp | 26 287 268 | 1 914 331 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 30 443 999 | 4 156 731 |
| Utgående redovisat värde | 30 443 999 | 4 156 731 |

Not 5 Långfristiga skulder

| | 2022-08-31 | 2021-08-31 |
|--|------------|------------|
| Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen | 9 000 000 | 9 000 000 |
| | 9 000 000 | 9 000 000 |

Not 6 Ställda säkerheter

| | 2022-08-31 | 2021-08-31 |
|----------------------|------------|-------------|
| Fastighetsinteckning | 9 000 000 | 9 000 000 |
| | 9 000 000 | 9 000 000 / |

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

Ystad 2023-02-18



Anders Hassel

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-02-18



Sven-Olof Larsson
Godkänd revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Projektfastighet 4 Ystad AB
Org.nr 559163-3119

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Projektfastighet 4 Ystad AB för räkenskapsåret 2021-09-01 - 2022-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Projektfastighet 4 Ystad ABs finansiella ställning per den 2022-08-31 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 Projektfastighet 4 Ystad 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 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 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, 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.



- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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 förvaltning för Projektfastighet 4 Ystad AB för räkenskapsåret 2021-09-01 - 2022-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Projektfastighet 4 Ystad 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 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

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 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.



3 (3)

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.

Simrishamn den 28 februari 2023

Sven-Olof Larsson
Godkänd revisor