

LEIF HULTÉN FASTIGHETS AB

Organisationsnummer 556803-0026

Årsredovisning 2023

Styrelsen för Leif Hultén Fastighets AB avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

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 2024-03-06. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag hur vinsten skall fördelas.

Kristianstad 2024-03-06


Leif Hultén

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.

Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Leif Hulténs Förvaltnings AB.

Flerårsöversikt (tkr)	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	7 973	5 428	5 432	5 281	4 920
Resultat efter finansiella poster	1 007	-244	-310	17	-221
Balansomslutning	38 905	24 706	23 979	24 141	23 512

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	802 671
	1 467 772

disponeras så att

i ny räkning överföres	1 467 772
------------------------	-----------

Förändring av eget kapital

Antal aktier: 1 000

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	100 000	665 101	0
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:		0	0
Årets resultat			802 671
Belopp vid årets utgång	100 000	665 101	802 671

2024062035019

Handwritten marks

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 - 2023-12-31	2022-01-01 - 2022-12-31
Nettoomsättning	1,4	7 973 428	5 428 504
Övriga rörelseintäkter		116 328	631 326
		8 089 756	6 059 830
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Övriga externa kostnader	1, 2	-4 229 227	-4 189 263
Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	3	-2 021 346	-1 829 112
		-6 250 573	-6 018 375
Rörelseresultat		1 839 183	41 455
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter		56 293	28 933
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-888 566	-315 047
Resultat efter finansiella poster		1 006 910	-244 659
<i>Bokslutsdispositioner</i>			
Erhållet koncernbidrag		0	244 659
Resultat före skatt		1 006 910	0
Skatt på årets resultat		-204 239	0
Årets resultat		802 671	0

24

Balansräkning

	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
<i>Anläggningstillgångar</i>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnad och mark	6	37 575 448	20 222 426
Inventarier	7	102 519	205 038
		37 677 967	20 427 464
Summa anläggningstillgångar		37 677 967	20 427 464
<i>Omsättningstillgångar</i>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		47 806	291 972
Fordringar hos koncernföretag		0	244 659
Övriga fordringar		39 409	132 378
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	263 402	10 445
<i>Kassa och bank</i>		876 000	3 599 464
Summa omsättningstillgångar		1 226 617	4 278 918
SUMMA TILLGÅNGAR		38 904 584	24 706 382

HL Mln

Balansräkning

2024062035022

	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>	9		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		665 101	665 101
Årets resultat		802 671	0
		1 467 772	665 101
Summa eget kapital		1 567 772	765 101
<i>Långfristiga skulder</i>	10		
Skulder till koncernföretag		35 699 334	22 110 821
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		590 512	1 204 202
Skulder till koncernföretag		692 380	443 400
Aktuella skatteskulder		117 087	0
Övriga kortsiktiga skulder		105 255	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	132 244	182 858
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		38 904 584	24 706 382

h

Tilläggsupplysningar

Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Koncerntillhörighet

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 lämnade 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

Org.Nr

Säte

Leif Hulténs Förvaltnings AB

556645-5670

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 7 535 780 kr.

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 föräns av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter. Allt annat är övriga uppdrag.

	2023	2022
Ernst & Young AB		
Redovisningsuppdrag	25 000	25 000
	25 000	25 000

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%
Hyresgästanpassning	8%
Markanläggning	20%
Inventarier	20%

R L M

Not 4 Leasing - operationell

	2023	2022
Hysesintäkter	9 655 488	5 428 504
Ska betalas inom 1 år	9 600 000	5 800 000
Ska betalas inom 2-5år	33 200 000	22 000 000
	42 800 000	27 800 000

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader koncernföretag	888 513	315 000
	888 513	315 000

Not 6 Byggnader och mark

	2023	2022
Stomme:		
Ingående anskaffning	12 784 825	12 784 825
Inköp	7 340 000	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	20 124 825	12 784 825
Ingående avskrivningar	-3 579 750	-3 324 053
Årets avskrivningar	-378 030	-255 697
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 957 780	-3 579 750
Utgående redovisat värde	16 167 045	9 205 075

Installation:

Ingående anskaffning	5 149 536	3 848 513
Årets inköp	7 483 068	1 469 815
Årets utrangering	0	-168 792
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	12 632 604	5 149 536
Ingående avskrivningar	-978 356	-710 862
Årets utrangering	0	71 667
Årets avskrivningar	-382 809	-339 161
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 361 165	-978 356
Utgående redovisat värde	11 271 439	4 171 180

Hyresgästanpassning:

Ingående anskaffning	9 296 948	9 296 948
Årets inköp	4 187 018	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	13 483 966	9 296 948
Ingående avskrivningar	-7 178 070	-6 441 568
Årets avskrivningar	-736 502	-736 502
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 914 572	-7 178 070
Utgående redovisat värde	5 569 394	2 118 878

Inre ytskick:

Ingående anskaffning	1 250 000	1 250 000
Inköp	261 765	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 511 765	1 250 000
Ingående avskrivningar	-834 374	-753 124
Årets avskrivningar	-85 504	-81 250
Utgående ackumulerade avskrivningar	-919 878	-834 374
Utgående redovisat värde	591 887	415 626

Mark

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

SUMMA UTGÅENDE REDOVISAT VÄRDE
VERKLIGT VÄRDE

37 089 765	19 400 759
50 000 000	33 500 000

2024062035026

Markanläggning

	2023	2022
Ingående anskaffningsvärden	1 679 917	1 459 917
Årets inköp	0	220 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 679 917	1 679 917
Ingående avskrivningar	-857 949	-543 966
Årets avskrivningar	-335 983	-313 983
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 193 932	-857 949
Utgående redovisat värde	485 985	821 968

Not 7 Inventarier

	2023	2022
Ingående anskaffningsvärde	1 164 350	1 164 350
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 164 350	1 164 350
Ingående avskrivningar	-959 312	-856 793
Årets avskrivningar	-102 519	-102 519
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 061 831	-959 312
Utgående redovisat värde	102 519	205 038

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023	2022
Försäkring	252 498	0
Förutbetalda kostnader	10 904	10 445
	263 402	10 445

Not 9 Ställda säkerheter

Bolaget har inga ställda säkerheter eller ansvarsförbindelser.

Not 10 Långfristiga skulder

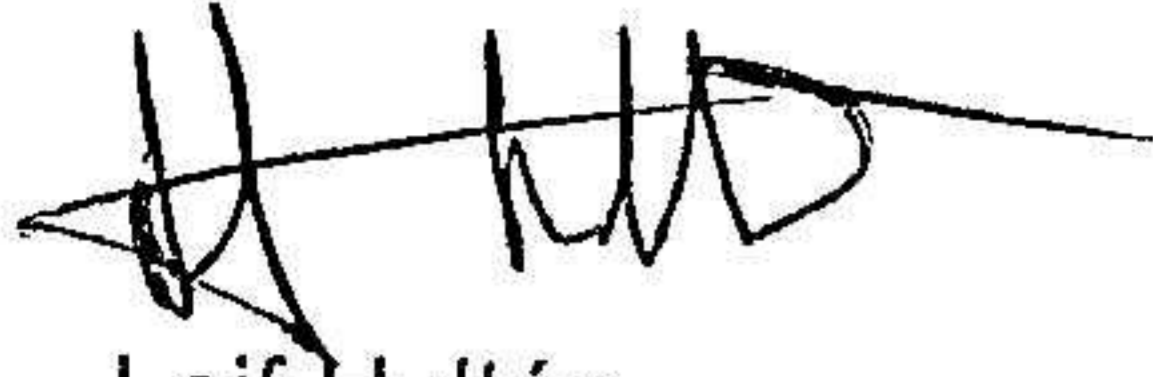
Bolaget har inga skulder som beräknas förfalla senare än 5 år efter balansdagen.

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023	2022
Förutbetalda hyror	112 244	116 770
Övriga upplupna kostnader	20 000	66 086
	132 244	182 856

Handwritten signature

Kristianstad den 6 mars 2024



Leif Hultén
Ordf.



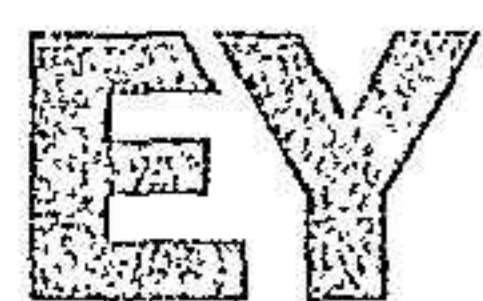
Peter Nilsson

Vår revisionsberättelse har lämnats den 6 mars 2024
Ernst & Young AB



Markus Nilén
Auktoriserad revisor

2024062035027



Building a better
working world

2024062035028

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 2023-01-01 - 2023-12-31.

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 2023 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 Leif Hultén Fastighets 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 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.

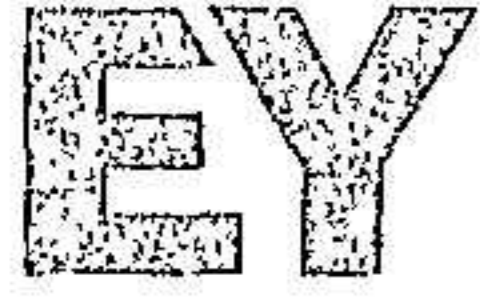
Revisorns ansvar

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 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 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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Leif Hultén Fastighets AB för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Leif Hultén Fastighets AB enligt god revisors sed 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 ersättningskyldighet 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 revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 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 6 mars 2024

Ernst & Young AB

Markus Niléhn
Auktoriserad revisor

Fotokopier överensstämmer med
originalet intygas

Per Lind