



Eutomter i Kristianstad AB

Org nr 556668-0459

2025062418815

ÅRSREDOVISNING

Eutomter i Kristianstad AB

Org nr 556668-0459

2024-01-01 - 2024-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Eutomter i Kristianstad AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen fastställts på ordinarie bolagsstämma 2025-05-28. Stämman beslöt att godkänna styrelsens förslag beträffande det uppkomna resultatet.

Lund 2025-06-17

Ort och datum

Christer Nilsson

Namnsteckning

Christer Nilsson

Namnförtydligande



Eutomter i Kristianstad AB
Org nr 556668-0459

2025062418816

ÅRSREDOVISNING

Eutomter i Kristianstad AB
Org nr 556668-0459

2024-01-01 - 2024-12-31



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsens ordinarie ledamöter och suppleanter

Styrelse

Ann Irebo	Ordförande
Christer Nilsson	Ledamot
Admir Ibrahimovic	Ledamot
Caroline Sellström	Suppleant

Verkställande direktör

Christer Nilsson

Revisorer

Pär Hammensjö, Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Ägarförhållanden

Bolaget ägs till 100% av HSB Skåne Ekonomisk förening.

Org.nr: 745000-2253

Säte: Skåne Län, Lunds Kommun

Verksamheten

Bolaget äger fastigheten Hammarslund 10:1 i Kristianstad. Bolagets verksamhet består av förvaltning av bostadsfastigheter.

Ekonomi

Resultat och ställning	2024	2023	2022	2021
Belopp i tkr				
Omsättning	8 913	8 584	7 957	11 527
Resultat efter finansiella poster	-1 960	-899	857	1 245
Balansomslutning	101 556	101 741	102 273	104 170
Justerat eget kapital	631	1 270	2 420	4 647
Soliditet i %	0,62	1,25	2,37	4,46

Soliditet: justerat eget kapital i procent av balansomslutningen.

Väsentliga händelser under året

Bolaget har inga väsentliga händelser under året.



Förväntad framtida utveckling

Bolagets verksamhet förväntas inte genomgå några större förändringar under kommande år.

Eget kapital	Aktie- kapital	Balanserad vinst	Årets resultat	Summa eget kapital
Antal aktier 1000 st				
Belopp vid årets början	100	2 320	-1 151	1 269
Resultatdisposition enl bolagsstämma		-1 151	1 151	0
Aktieägartillskott		1 500		1 500
Årets resultat			-2 139	-2 139
Summa eget kapital vid årets slut	100	2 670	-2 139	631

Bolagets ekonomiska ställning samt resultat för verksamhetsåret framgår av efterföljande resultat- och balansräkning.

Till bolagsstämmans förfogande står enligt bolagets balansräkning följande fritt eget kapital:

Balanserad vinst	1 169 593 kr
Aktieägartillskott	1 500 000 kr
Årets resultat	-2 138 902 kr
Disponibelt fritt kapital	530 691 kr

Styrelsen och verkställande direktören föreslår att det fria egna kapitalet som står till bolagsstämmans förfogande behandlas enligt följande:

Balanseras i ny räkning	530 691 kr
	530 691 kr



Resultaträkning

Belopp i tkr	Not	2024	2023
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		8 913	8 389
Övriga rörelseintäkter		0	195
Summa intäkter		8 913	8 584
Rörelsens kostnader			
Fastighetsförvaltningens kostnader		-4 892	-3 917
Övriga externa kostnader		-162	-80
Avskrivning av immateriella och materiella tillgångar	1	-1 834	-1 781
Rörelseresultat		2 025	2 807
Övriga finansiella intäkter		4	2
Räntekostnader till koncernföretag		-1 020	-925
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 969	-2 783
Resultat efter finansiella poster		-1 960	-899
Skatt på årets resultat	2	-179	-252
Årets resultat		-2 139	-1 151

2025062418819



Balansräkning

Belopp i tkr	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	1	96 831	98 665
Summa materiella anläggningstillgångar		96 831	98 665
Summa anläggningstillgångar		96 831	98 665
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hysesfordringar och kundfordringar		130	5
Fordringar hos koncernföretag		4 266	2 764
Övriga kortfristiga fordringar		211	207
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		112	98
Summa kortfristiga fordringar		4 720	3 075
Kassa och bank		5	0
Summa omsättningstillgångar		4 725	3 075
SUMMA TILLGÅNGAR		101 556	101 741



Eutomter i Kristianstad AB

Org nr 556668-0459

Balansräkning

Belopp i tkr	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100	100
Summa bundet eget kapital		100	100
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 670	2 320
Årets resultat		-2 139	-1 151
Summa fritt eget kapital		531	1 170
Summa eget kapital		631	1 270
Avsättningar			
Uppskjutna skatter	3	629	562
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	4	0	63 500
Skulder till koncernföretag	5	31 884	31 884
Summa långfristiga skulder		31 884	95 384
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	4	63 500	0
Förskott från kunder		26	0
Leverantörsskulder		726	386
Skatteskulder		289	178
Skulder till koncernföretag		2 576	2 576
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 295	1 386
Summa kortfristiga skulder		68 412	4 525
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		101 556	101 741

2025062418821



Tilläggsupplysningar

Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 (K3). Redovisningsprinciperna är oförändrade i jämförelse med föregående år.

Intäkter

Hyresintäkter redovisas i den period uthyrningen avser. Vid förtidsinlösen av hyreskontrakt periodiseras ersättningen utöver det ursprungliga kontraktets löptid, såvida inte nytt kontrakt tecknats, då inlösen beloppet resultatförs i sin helhet. Ränteintäkter intäktsförs i den period de avser.

Finansiella instrument

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar värdepapper, kundfordringar och övriga fordringar, kortfristiga placeringar, leverantörsskulder och låneskulder. Instrumenten redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor.

Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

Fordringar redovisas som omsättningstillgångar med undantag för poster med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen, vilka klassificeras som anläggningstillgångar. Fordringar tas upp till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar. Fordringar som är räntefria eller som löper med ränta som avviker från marknadsräntan och har en löptid överstigande 12 månader, redovisas till ett diskonterat nuvärde och tidsvärdeförändringen redovisas som ränteintäkt i resultaträkningen.

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast då legal kvittningsrätt föreligger samt då en reglering med ett nettobelopp avses ske eller då en samtida avyttring av tillgången och reglering av skulden avses ske.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången.

När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utranteras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Tillkommande utgifter som avser tillgångar som inte delas upp i komponenter läggs till anskaffningsvärdet till den del tillgångens prestanda ökar i förhållande till tillgångens värde vid anskaffningstidpunkten. Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader.

I samband med fastighetsförvärv bedöms om fastigheten väntas ge upphov till framtida kostnader för rivning och återställande av platsen. I sådana fall görs en avsättning och anskaffningsvärdet ökas med samma belopp.

Realisationsvinst respektive realisationsförlust vid avyttring av en anläggningstillgång redovisas som Övrig rörelseintäkt respektive Övrig rörelsekostnad.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställs, beaktas i förekommande fall tillgångens restvärde. Mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av. Linjär avskrivningsmetod används för övriga typer av materiella tillgångar.

Följande avskrivningar tillämpas

Byggnader, genomsnittlig avskrivning: 1,6%



Eutomter i Kristianstad AB

Org nr 556668-0459

Inkomstskatter

Aktuella skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Uppskjutna skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen. Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den utsträckning det är sannolikt att avdraget kan avräknas mot överskott vid framtida beskattning. Fordringar och skulder nettoredovisas endast när det finns en legal rätt till kvittning.

Aktuell skatt, liksom förändring i uppskjuten skatt, redovisas i resultaträkningen om inte skatten är hänförlig till en händelse eller transaktion som redovisas direkt i eget kapital. I sådana fall redovisas även skatteeffekten i eget kapital

Likvida medel

Bolaget har medel på koncernkonto hos koncernens finansbolag. Dessa klassificeras som fordran eller skuld i balansräkningen.

Obeskattade reserver

Obeskattade reserver redovisas med bruttobelopp i balansräkningen, inklusive den uppskjutna skatteskuld som är hänförlig till reserverna. Inga obeskattade reserver förekommer för närvarande i bolaget.

Koncernuppgifter

Vid inköp och försäljning mellan koncernföretag tillämpas samma principer för prissättning som vid transaktioner med externa parter.

Av fastighetsförvaltningens kostnader på 4 892 tkr utgör 1 624 tkr inköp från koncernbolag. Av övriga externa kostnader på 162 tkr utgör 0 tkr inköp från koncernbolag. Ingen försäljning har skett till koncernbolag.

2025062418823



Eutomer i Kristianstad AB

Org nr 556668-0459

Noter

Belopp i tkr där ej annat anges


	2024-12-31	2023-12-31
1 Byggnad och mark		
Ingående anskaffningsvärden	110 403	107 993
Omklassificering	0	2 410
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	110 403	110 403
Ingående avskrivningar	-11 737	-9 957
Årets avskrivningar	-1 834	-1 781
Utgående ackumulerade avskrivningar	-13 571	-11 737
Utgående restvärde enligt plan	96 831	98 665
2 Skatt på årets resultat	2024	2023
Aktuell skatt för året	-111	-178
Uppskjuten skatt	-67	-74
Totalt	-179	-252
3 Uppskjutna skatteskulder		
Temporära skillnader föreligger i de fall tillgångars eller skulders redovisade respektive skattemässiga värden är olika. Temporära skillnader avseende byggnader har resulterat i uppskjutna skatteskulder.		
4 Skulder till kreditinstitut	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetslån, kreditförfall inom 5 år från balansdagen	63 500	63 500
Fastighetslån, kreditförfall inom 1 år från balansdagen	63 500	
Totalt	63 500	63 500
5 Långfristiga skulder till koncernföretag	2024-12-31	2023-12-31
Förfallotid >5 år Skuld till HSB Skåne Ekonomisk förening	31 884	31 884
Totalt	31 884	31 884
6 Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning ställd säkerhet till Handelsbanken/Stadshypotek	63 500	63 500
Totalt	63 500	63 500

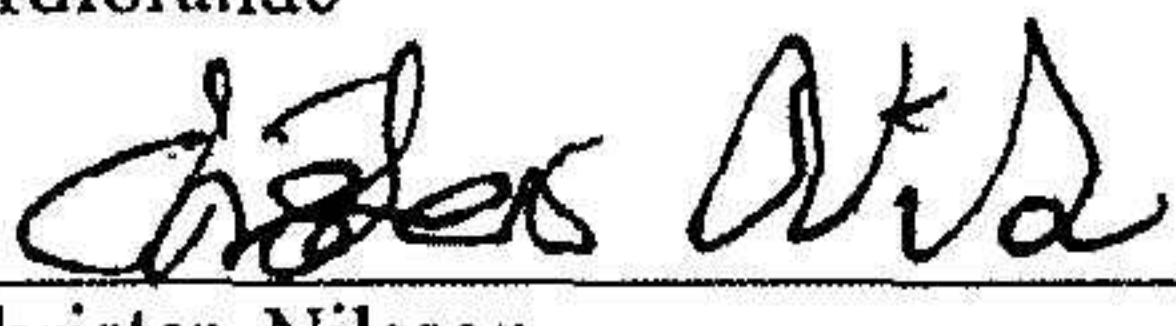



Eutomer i Kristianstad AB

Org nr 556668-0459

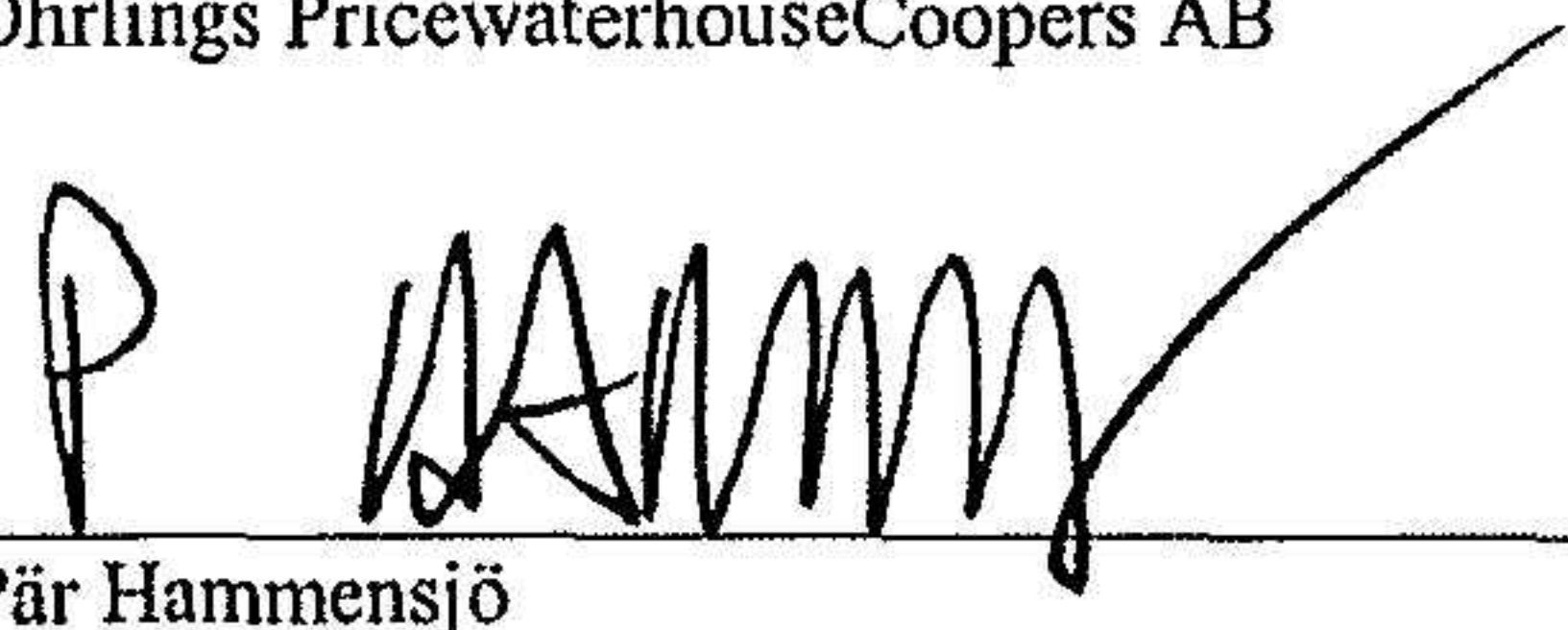
Lund 2025-04-04


Ann Lebo
Ordförande


Christer Nilsson
VD


Admir Ibrahimovic

Vår revisionsberättelse har avgivits 2025-04-24
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB


Pär Hammensjö
Auktoriserad revisor

2025062418825

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Eutomter i Kristianstad AB, org.nr 556668-0459

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Eutomter i Kristianstad AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Eutomter i Kristianstad ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 för Eutomter i Kristianstad AB.

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 Eutomter i Kristianstad 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 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

Våra 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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Eutomter i Kristianstad AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Eutomter i Kristianstad 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 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

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 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.

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 revisionsssed 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Lund den 24 april 2025

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Pär Hammensjö
Auktoriserad revisor