

# Årsredovisning

för

## Estrids Fastighet Hässleholm AB

556919-2791

Räkenskapsåret

2022-01-01 – 2022-12-31

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Estrids Fastighet Hässleholm AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma *2023-06-26*. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Kristianstad *2023-06-26*

  
Peter Finch

# Årsredovisning

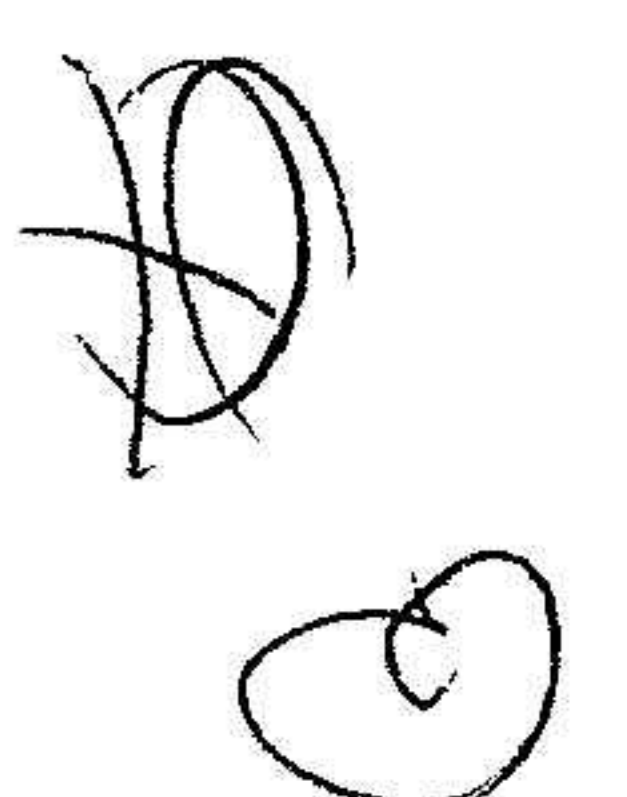
för

## **Estrids Fastighet Hässleholm AB**

556919-2791

Räkenskapsåret

2022-01-01 – 2022-12-31



Styrelsen för Estrids Fastighet Hässleholm AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Bolaget bedriver förvaltning- och uthyrning av fastighet.

Företaget har sitt säte i Kristianstad.

### Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterföretag till Estrids AB, 556637-9847, med säte i Kristianstad.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Nettoomsättning	2 199	1 816	1 826	1 855	706
Resultat efter finansiella poster	1 141	756	720	536	28
Balansomslutning	14 492	15 083	15 981	16 365	17 629
Soliditet (%)	23	16	11	8	5

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	1 743 790	597 761	<b>2 391 551</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:		597 761	-597 761	<b>0</b>
Årets resultat			868 789	<b>868 789</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>2 341 551</b>	<b>868 789</b>	<b>3 260 340</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 341 551
årets vinst	868 789
	<b>3 210 340</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	3 210 340
	<b>3 210 340</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		2 198 792	1 816 131
		<b>2 198 792</b>	<b>1 816 131</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>	2		
Övriga externa kostnader		-144 728	-222 985
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-663 991	-663 991
		<b>-808 719</b>	<b>-886 976</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 390 073</b>	<b>929 155</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Räntekostnader		-249 013	-173 604
		<b>-249 013</b>	<b>-173 604</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 141 060</b>	<b>755 551</b>
Bokslutsdispositioner	3	-52 241	0
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 088 819</b>	<b>755 551</b>
Skatt på årets resultat		-220 030	-157 790
<b>Årets resultat</b>		<b>868 789</b>	<b>597 761</b>

2023070638210

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

4

14 111 209

14 765 736

Inventarier, verktyg och installationer

5

52 241

61 705

**14 163 450**

**14 827 441**

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Uppskjuten skattefordran

3 252

0

**3 252**

**0**

**Summa anläggningstillgångar**

**14 166 702**

**14 827 441**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

215 795

194 666

Övriga fordringar

0

34

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

19 891

19 073

**235 686**

**213 773**

*Kassa och bank*

89 713

41 680

**Summa omsättningstillgångar**

**325 399**

**255 453**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**14 492 101**

**15 082 894**

2023070638211

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		2 341 551	1 743 790
Årets resultat		868 789	597 761
		<b>3 210 340</b>	<b>2 341 551</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>3 260 340</b>	<b>2 391 551</b>
<b>Obeskattade reserver</b>	6	52 241	0
<b>Avsättningar</b>			
Uppskjuten skatteskuld		0	2 403
<b>Summa avsättningar</b>		<b>0</b>	<b>2 403</b>
<b>Långfristiga skulder</b>	7		
Skulder till kreditinstitut		9 880 000	10 360 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>9 880 000</b>	<b>10 360 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		480 000	480 000
Leverantörsskulder		0	2 673
Skulder till koncernföretag		365 058	1 296 982
Aktuella skatteskulder		110 710	256 975
Övriga skulder		120 273	109 076
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		223 479	183 234
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 299 520</b>	<b>2 328 940</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>14 492 101</b>	<b>15 082 894</b>

2023070638212

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### *Fordringar*

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de förväntas inflyta.

#### *Övriga tillgångar, avsättningar och skulder*

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

#### **Intäktsredovisning**

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Hysesintäkter redovisas i den period hyran avser.

#### **Anläggningstillgångar**

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	2-12,5%
Markanläggningar	5%
Inventarier, verktyg och installationer	10%

#### **Komponentindelning**

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

#### **Inkomstskatter**

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

#### **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 lagstads. 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.

### **Avsättningar**

Som avsättning har redovisats förpliktelser gentemot tredje man som är hänförliga till räkenskapsåret eller tidigare räkenskapsår och som på balansdagen antingen är säkra eller sannolika till sin förekomst men oviss till belopp eller till den tidpunkt då de ska infrias.

### **Nyckeltalsdefinitioner**

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

### **Not 2 Anställda och personalkostnader**

Bolaget har inte haft några anställda. Inga löner eller andra ersättningar har utbetalats.

### **Not 3 Bokslutsdispositioner**

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Förändring av överavskrivningar	52 241	0
	<b>52 241</b>	<b>0</b>

2023070638215

**Not 4 Byggnader och mark**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	16 945 054	16 945 054
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>16 945 054</b>	<b>16 945 054</b>
Ingående avskrivningar	-2 179 318	-1 524 791
Årets avskrivningar	-654 527	-654 527
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 833 845</b>	<b>-2 179 318</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>14 111 209</b>	<b>14 765 736</b>
Redovisat värde byggnader och mark	13 694 313	14 322 228
Redovisat värde markanläggning	416 896	443 508
	<b>14 111 209</b>	<b>14 765 736</b>
Bokfört värde byggnader	12 876 338	13 504 253
Redovisat värde mark	817 975	817 975
	<b>13 694 313</b>	<b>14 322 228</b>

**Not 5 Inventarier, verktyg och installationer**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	94 640	94 640
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>94 640</b>	<b>94 640</b>
Ingående avskrivningar	-32 935	-23 471
Årets avskrivningar	-9 464	-9 464
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-42 399</b>	<b>-32 935</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>52 241</b>	<b>61 705</b>

**Not 6 Obeskattade reserver**

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade överavskrivningar	52 241	0
	<b>52 241</b>	<b>0</b>

2023070638216

**Not 7 Långfristiga skulder**

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	7 960 000	8 440 000
	<b>7 960 000</b>	<b>8 440 000</b>

**Not 8 Ställda säkerheter**

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	12 000 000	12 000 000
	<b>12 000 000</b>	<b>12 000 000</b>

**Not 9 Uppgifter om moderföretag**


Bolaget ingår i en koncern där det överordnade moderföretaget Estrids AB, organisationsnummer 556637-9847 med säte i Kristianstad, upprättar koncernredovisning.

Kristianstad den 31 maj 2023

  
Peter Finch

Vår revisionsberättelse har lämnats 26/6-23

Cederblads Revisionsbyrå AB

  
Ingrid Petersson  
Auktoriserad revisor FAR

En utgåva av denna årsredovisning  
med tillägg har lämnats

Emma Atasey  
044-187270

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Estrids Fastighet Hässleholm AB  
Org.nr. 556919-2791

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Estrids Fastighet Hässleholm AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Estrids Fastighet Hässleholm ABs finansiella ställning per den 31 december 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Estrids Fastighet Hässleholm AB enligt god revisorsred 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 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 revisionsred 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 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 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.

**Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar**

**Uttalanden**

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Estrids Fastighet Hässleholm AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Estrids Fastighet Hässleholm 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 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 revisions sed 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 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 20/6-23

Cederblads Revisionsbyrå AB

  
Ingrid Petersson

Auktoriserad revisor FAR

i stadens överensstämmelse  
med originalet lätjas:

Emma Andersson  
044 -187270