

Årsredovisning för
Växjö Teleborg Hallonbacken AB

559058-8223

Räkenskapsåret

2022-01-01 - 2022-12-31

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	8

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma *2023-03-30*
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till behandling av ansamlad förlust.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Stockholm den *30 mars 2023*



Alexandre Retourné
Styrelseledamot

Arsredovisning för
Växjö Teleborg Hallonbacken AB

559058-8223

Räkenskapsåret

2022-01-01 - 2022-12-31

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	8



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Växjö Teleborg Hallonbacken AB, 559058-8223, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Verksamheten

Verksamhetens art och inriktning

Bolaget registrerades 2016 och verksamheten innefattar att projektutveckla, äga och förvalta fastigheter.

Företaget har sitt säte i Växjö.

Viktiga förändringar i verksamheten

Bolaget är fastighetsägare till fastigheten Vandraren i Växjö Kommun, där hyresrättsprojekt innehållandes 44 studentbostäder under året färdigställts. Under året 2020 erhöles ett bygglov för projektet och under 2021 påbörjades nybyggnationen. Under 2022 har projektet färdigställts och lägenheterna stod klara för inflytt i juni.

Uppgift om ägare som har mer än tio procent av antalet andelar eller rösterna i företaget

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Kamelia Samhällsfastigheter AB, org.nr. 559161-0737 med säte i Stockholm.

Rättvisande översikt över utvecklingen

	2022	2021	2020	Belopp i kr 2019
Nettoomsättning	1 002 938			
Rörelseresultat	-443 626	-1 302 922	-58 105	40 732
Resultat efter finansiella poster	-1 262 843	-1 353 150	-104 766	-2 889
Rörelsemarginal %	-44,2			
Avkastning på totalt kapital %	-1,2	-3,2	-1,5	1,3
Avkastning på sysselsatt kapital %	-6,8	-3,3	-2,6	1,9
Avkastning på eget kapital %	-1595,8	-953,1	-110,1	-5,8
Balansomslutning	37 324 323	41 159 725	3 824 165	3 135 542
Kassalikviditet %	3,4	4	1,1	3,1
Soliditet %	0,2	0,3	2,5	1,6

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Ingående balans	50 000	1 445 127	-1 353 150
Balanseras i ny räkning		-1 353 150	1 353 150
Erhållna aktieägartillskott		1 200 000	
Årets resultat			-1 262 843
Utgående balans	50 000	1 291 977	-1 262 843

Kommentar

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 2 765 000 kronor (1 565 000 kronor).

Resultatdisposition

	Belopp i kr
	2022-01-01 -
	2022-12-31
<hr/>	
<i>Till årsstämmans förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	1 291 977
Årets resultat	-1 262 843
Medel att disponera	29 134
	2022-01-01 -
	2022-12-31
<hr/>	
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Balanseras i ny räkning	29 134
Summa	29 134

2023050821054



Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01 - 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01 - 2021-12-31</i>
Rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		1 002 938	0
Summa rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.		1 002 938	0
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-1 047 336	-214 519
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-399 228	0
Övriga rörelsekostnader		0	-1 088 403
Summa rörelsens kostnader		-1 446 564	-1 302 922
Rörelseresultat		-443 626	-1 302 922
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-819 217	-50 228
Summa resultat från finansiella poster		-819 217	-50 228
Resultat efter finansiella poster		-1 262 843	-1 353 150
Resultat före skatt		-1 262 843	-1 353 150
Årets resultat		-1 262 843	-1 353 150

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	36 277 037	1 992 217
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	3	0	39 087 304
Summa materiella anläggningstillgångar		36 277 037	41 079 521
Summa anläggningstillgångar		36 277 037	41 079 521
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		17 147	0
Aktuell skattefordran		8 030	7 876
Övriga fordringar		9 922	2 244
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		28 139	0
Summa kortfristiga fordringar		63 238	10 120
Kassa och bank			
Kassa och bank		984 048	70 084
Summa kassa och bank		984 048	70 084
Summa omsättningstillgångar		1 047 286	80 204
SUMMA TILLGÅNGAR		37 324 323	41 159 725

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
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		1 291 977	1 445 127
Årets resultat		-1 262 843	-1 353 150
Summa fritt eget kapital		29 134	91 977
Summa eget kapital		79 134	141 977
Långfristiga skulder			
Långfristiga skulder till kreditinstitut	4	2 100 000	32 325 000
Skulder till koncernföretag		4 386 949	6 688 199
Summa långfristiga skulder		6 486 949	39 013 199
Kortfristiga skulder			
Förskott från kunder		9 333	0
Kortfristiga skulder till kreditinstitut	4	30 225 000	0
Leverantörsskulder		91 320	1 975 836
Aktuella skatteskulder		86 096	8 524
Övriga skulder		189	189
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		346 302	20 000
Summa kortfristiga skulder		30 758 240	2 004 549
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		37 324 323	41 159 725

2023050821057



Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 992 217	3 915 589
Förändringar av anskaffningsvärden		
Försäljningar/utrangeringar		-1 923 372
Omklassificeringar	34 684 048	
Utgående anskaffningsvärden	36 676 265	1 992 217
Ingående avskrivningar	0	-108 725
Förändringar av avskrivningar		
Försäljningar/utrangeringar		108 725
Årets avskrivningar	-399 228	
Utgående avskrivningar	-399 228	0
Redovisat värde	36 277 037	1 992 217

Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	39 087 304	
Förändringar av anskaffningsvärden		
Rörelseförvärv		39 087 304
Omklassificeringar	-39 087 304	
Utgående anskaffningsvärden	0	39 087 304
Redovisat värde	0	39 087 304

Not 4 Långfristiga skulder

Skulder som förfaller senare än 5 år från balansdagen

	2022-12-31	2021-12-31
	2 100 000	2 100 000

Kommentar till not

Kortfristiga skulder till kreditinstitut avser byggnadskreditiv med förfallodag 2023-03-30. Detta kommer att förlängas och sedan skrivas om till långfristig skuld under 2023.

Not 5 Ställda säkerheter

Övriga ställda säkerheter

Typ av säkerhet	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	32 325 000	32 325 000
Summa ställda säkerheter	32 325 000	32 325 000



Underskrifter

Stockholm den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter

Alexandre Retourné

Alexandre Retourné
Styrelseordförande

Datum

Johan Hamberg

Johan Hamberg
Styrelseledamot

Datum

Jakob Mörndal

Jakob Mörndal
Styrelseledamot

Datum

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Richard Lindberg

Richard Lindberg



Verifikat

Transaktion 09222115557489277012

Dokument

2023050821061

Växjö Teleborg Hallonbacken AB 2022
Huvuddokument
9 sidor
Startades 2023-03-20 13:15:41 CET (+0100) av Richard
Lindberg (RL1)
Färdigställt 2023-03-27 14:50:53 CEST (+0200)

Initierare

Richard Lindberg (RL1)
RSM Stockholm AB
richard.lindberg@rsm.se

Signerande parter

Alexandre Retourné (AR)
Kamelia Samhällsfastigheter AB
alexandre@kamelia.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ALEXANDRE RETOURNÉ"
Signerade 2023-03-20 13:16:41 CET (+0100)

Jakob Mörndal (JM)
Kamelia Samhällsfastigheter AB
jakob@kamelia.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Jakob Magnus Mörndal"
Signerade 2023-03-23 14:43:15 CET (+0100)

Johan Hamberg (JH)
Kamelia Samhällsfastigheter AB
johan@kamelia.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Johan Olof Hamberg"
Signerade 2023-03-27 13:36:39 CEST (+0200)

Richard Lindberg (RL2)
RSM Stockholm AB
richard.lindberg@rsm.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Richard Lindberg"
Signerade 2023-03-27 14:50:53 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557489277012

2023050821062

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Växjö Teleborg Hallonbacken AB, org.nr. 559058-8223

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Växjö Teleborg Hallonbacken AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Växjö Teleborg Hallonbacken AB:s finansiella ställning per den 31 december 2022 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 revisionsstandard i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Växjö Teleborg Hallonbacken AB enligt god revisorsstandard 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 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 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 avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 revisionsstandard 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 mitt 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 min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Växjö Teleborg Hallonbacken AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsstandard i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Växjö Teleborg Hallonbacken AB enligt god revisorsstandard 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 revisionsstandard 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 mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den dag som framgår av den elektroniska signeringen

Richard Lindberg
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557489761832

Dokument

2023050821064

Revisionsberättelse Växjö Teleborg Hallonbacken AB år
2022

Huvuddokument

1 sida

*Startades 2023-03-27 14:48:44 CEST (+0200) av Richard
Lindberg (RL)*

Färdigställt 2023-03-27 14:51:10 CEST (+0200)

Signerande parter

Richard Lindberg (RL)

RSM Stockholm AB

richard.lindberg@rsm.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"Richard Lindberg"

Signerade 2023-03-27 14:51:10 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

