



Åhusparken Förvaltnings AB

Org nr 556713-1494

2023060221438

ÅRSREDOVISNING

Åhusparken Förvaltnings AB

Org nr 556713-1494

2022-01-01 - 2022-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Åhusparken Förvaltnings AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen fastställts på ordinarie bolagsstämma den 30/5 - 2023. Stämman beslöt att godkänna styrelsens förslag beträffande det uppkomna resultatet.

Lund 2023-05-30

Ort och datum

Namnteckning

Anna-Lena Nagelius

Namnförtydligande



Åhusparken Förvaltnings AB
Org nr 556713-1494

2023060221439

ÅRSREDOVISNING

Åhusparken Förvaltnings AB
Org nr 556713-1494

2022-01-01 - 2022-12-31



Åhusparken Förvaltnings AB
Org nr 556713-1494

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsens ordinarie ledamöter och suppleanter

Styrelse	
Ann Irebo	Ledamot, Ordförande
Christer Nilsson	Ledamot
Anna-Lena Nagelius	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 fastigheterna Åhus 48:242, 243, 244 i Åhus. Bolagets verksamhet består av förvaltning av bostadsfastigheter.

Ekonomi

Resultat och ställning	2022	2021	2020
Belopp i tkr			
Omsättning	9 794	9 587	9 695
Resultat efter finansiella poster	892	1 708	2 010
Balansomslutning	155 089	156 357	155 923
Justerat eget kapital	475	1 944	1 716
Soliditet i %	0,3	1,2	1,1
Soliditet: justerat eget kapital i procent av balansomslutningen.			

Väsentliga händelser under året

Arbetena avseende akustik problematiken och det ingångna förlikningsavtalet med Gösta Bengtsson Byggnads AB löper på enligt plan.



Förväntad framtida utveckling

Bolagets verksamhet består av förvaltning av bostadsfastigheter i Åhus.

Eget kapital	Aktie-	Balanserat	Årets	Summa
Antal aktier 1000 st	kapital	resultat	resultat	eget kapital
Belopp vid årets början	100	1 616	228	1 944
Resultattdisposition enl bolagsstämma		228	-228	0
Årets resultat			-1 469	-1 469
Summa eget kapital vid årets slut	100	1 844	-1 469	475

Förslag till resultatdisposition

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

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

Balanserat resultat	1 843 632 kr
Årets resultat	-1 468 784 kr
Disponibelt fritt kapital	374 848 kr

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

Balanseras i ny räkning	374 848 kr
	374 848 kr



Resultaträkning

Belopp i tkr	Not	2022	2021
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		9 794	9 587
Summa intäkter		9 794	9 587
Rörelsens kostnader			
Fastighetsförvaltningens kostnader		-3 378	-3 105
Övriga externa kostnader		-323	-333
Avskrivning av immateriella och materiella tillgångar	1	-2 472	-2 453
Rörelseresultat		3 620	3 695
Övriga finansiella intäkter		1	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 729	-1 986
Resultat efter finansiella poster		892	1 708
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-2 100	-1 279
Skatt på årets resultat	2	-261	-202
Årets resultat		-1 469	228

2023060221442



Balansräkning

Belopp i tkr	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	1	142 973	145 025
Pågående nybyggnation	3	1 296	1 716
Summa materiella anläggningstillgångar		144 269	146 742
Summa anläggningstillgångar		144 269	146 742
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hysesfordringar och kundfordringar		68	89
Fordringar hos koncernföretag		10 246	9 072
Övriga kortfristiga fordringar		297	260
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		99	82
Summa kortfristiga fordringar		10 710	9 504
Kassa och bank		110	111
Summa omsättningstillgångar		10 820	9 615
SUMMA TILLGÅNGAR		155 089	156 357



Balansräkning

Belopp i tkr	Not	2022-12-31	2021-12-31
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		1 844	1 616
Årets resultat		-1 469	228
Summa Fritt eget kapital		375	1 844
Summa eget kapital		475	1 944
Avsättningar			
Uppskjutna skatter	4	532	409
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	5	87 500	0
Skulder till koncernföretag	6	64 584	64 584
Summa långfristiga skulder		152 084	64 584
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	5	0	87 500
Skulder till koncernföretag		281	281
Leverantörsskulder		290	617
Övriga skulder		48	40
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 378	981
Summa kortfristiga skulder		1 997	89 420
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		155 089	156 357



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

Hysesintäkter 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 intäktförs 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 förpliktelseerna 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

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 netto redovisas 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.



Åhusparken Förvaltnings AB

Org nr 556713-1494

Koncernuppgifter

Vid inköp och försäljning mellan koncernföretag tillämpas samma principer för prissättning som vid transaktioner med externa parter. Av fastighetsförvaltningens kostnader på 3 378 tkr utgör 1 215 tkr inköp från koncernbolag. Av övriga externa kostnader på 323 tkr utgör 163 tkr inköp från koncernbolag. Ingen försäljning har skett till koncernbolag.

2023060221446



2023060221447

Noter			
Belopp i tkr där ej annat anges			
1	Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	153 611	153 611
	Årets anskaffning	420	
	Utgående anskaffningsvärde	154 031	153 611
	Ingående avskrivningar	-8 586	-6 132
	Årets avskrivningar	-2 472	-2 453
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-11 058	-8 586
	Utgående restvärde enligt plan	142 973	145 025
2	Skatt på årets resultat	2021	2021
	Aktuell skatt för året	-138	-79
	Uppskjuten skatt	-123	-123
	Totalt	-261	-202
3	Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående värde	1 716	836
	Årets investeringar	0	880
	Omklassificering till byggnad och mark	-420	0
	Upparbetad byggnation	1 296	1 716
4	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.		
5	Skulder till kreditinstitut	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetslån, kreditförfall inom ett år från balansdagen	0	87 500
	Fastighetslån, kreditförfall 1-5 år från balansdagen	87 500	0
	Totalt	87 500	87 500
6	Långfristiga skulder till koncernföretag	2022-12-31	2021-12-31
	Förfallotid > 5 år Skuld till HSB Skåne Ekonomisk Förening	64 584	64 584
	Totalt	64 584	64 584
7	Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckning ställd säkerhet till Handelsbanken/Stadshypotek per 2022-12-31, SEB per 2021-12-31.	87 500	87 500
		87 500	87 500



Åhusparken Förvaltnings AB

Org nr 556713-1494

Lund 2023-03-30

Ann Årebo
Ordförande

Christer Nilsson
VD, Ledamot

Anna-Lena Nagelius
Ledamot

Vår revisionsberättelse har avgivits 2023 - 03 - 30

Öhrtings PricewaterhouseCoopers AB

Pär Hammensjö
Auktoriserad revisor

2023060221448

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Åhusparken Förvaltning AB, org.nr 556713-1494

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Åhusparken Förvaltning AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Åhusparken Förvaltning 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 för Åhusparken Förvaltning 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 Åhusparken Förvaltning 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 Åhusparken Förvaltning 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 ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Åhusparken Förvaltning 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
- 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 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.

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.

Malmö den 30 mars 2023

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB


Pär Hammensjö
Auktoriserad revisor