

Årsredovisning för  
**Trädgårdsmästaren 22 i Växjö AB**  
559047-0299


Räkenskapsåret  
**2022-01-01 - 2022-12-31**

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-9
Underskrifter	9

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Trädgårdsmästaren 22 i Växjö AB 559047-0299 intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-04-22. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Växjö 24/4 2023

  
Mårten Lindberg  
Verkställande direktör

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktör för Trädgårdsmästaren 22 i Växjö AB, 559047-0299, med säte i Växjö får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022, bolagets sjunde räkenskapsår.

### Allmänt om verksamheten

Bolaget har till uppgift att äga och förvalta fastigheter. Bolaget äger mark i fastigheten Trädgårdsmästaren 22 i Växjö.

### Koncernförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till HSB Sydost AB, org nr 556791-1267, med säte i Växjö. Moderbolaget HSB Sydost Ek för, org nr 729500-1767 med säte i Växjö, upprättar koncernredovisning för den högsta nivån inom koncernen.

### Koncernstyrelse

På konstituerande styrelsemöte i HSB Sydost Ek för, i samband med bolagsstämman för 2022, beslutades att moderbolagets styrelse är att betrakta som en sk koncernstyrelse. Detta innebär att samtliga ärenden och beslut rörande det enskilda dotterbolaget föredras för moderbolagets styrelse där även beslut fattas. För verkställandet av besluten ansvarar VD som är vald styrelseledamot i aktuellt dotterbolag. Detta upplägg gäller för samtliga dotterbolag inom koncernen.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under räkenskapsåret sålt andelar i koncernbolaget HSB Sydost Solrosen AB 559146-3657 till koncernbolaget HSB Fastigheter i Karlskrona AB 556757-9411.

### Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

	2022-12-31	2021-12-31	2019-12-31	Belopp i kr 2018-12-31
Nettoomsättning	-	-	-	20 000
Balansomslutning	2 311 178	18 623 437	4 311 274	52 925 359
Soliditet %	3	-	1	-

Definitioner, se not 15.

### Eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat
Ingående balans	50 000	498
Årets resultat		23 264
<b>Totalt eget kapital</b>	<b>50 000</b>	<b>23 762</b>

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



## Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel disponeras enligt följande:

	<i>Belopp i kr</i>
Balanserat resultat	498
Årets resultat	23 264
<b>Summa</b>	<b>23 762</b>
<b>Balanseras i ny räkning</b>	<b>23 762</b>

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.



## 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>
Nettoomsättning		-	-
<b><i>Rörelsens kostnader</i></b>			
Externa kostnader	3	-35 478	-25 216
<b>Rörelseresultat</b>		-35 478	-25 216
<b><i>Resultat från finansiella poster</i></b>			
Räntetäkter och liknande resultatposter	4	-	145 149
Räntekostnader och liknande kostnader	5	-31 954	-166 118
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-67 432	-46 185
Bokslutsdispositioner	6	100 000	50 000
<b>Resultat före skatt</b>		32 568	3 815
Skatt på årets resultat	7	-9 304	-3 627
<b>Årets resultat</b>		23 264	188

*M*

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Mark	8	1 669 000	1 669 000
Pågående arbeten	9	642 112	442 794
		<u>2 311 112</u>	<u>2 111 794</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	10	-	16 030 714
Andelar i koncernföretag	11	-	50 000
		<u>-</u>	<u>16 080 714</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>2 311 112</u>	<u>18 192 508</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		-	430 864
Övriga fordringar		66	65
		<u>66</u>	<u>430 929</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>66</u>	<u>430 929</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>2 311 178</u>	<u>18 623 437</u>

*HN*

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Aktiekapital		50 000	50 000
		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserad vinst eller förlust		498	310
Årets resultat		23 264	188
		<u>23 762</u>	<u>498</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>73 762</u>	<u>50 498</u>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Skulder till koncernföretag	12	2 053 197	18 154 811
		<u>2 053 197</u>	<u>18 154 811</u>
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Leverantörsskulder		1 200	376 200
Skulder till koncernföretag		133 136	-
Skatteskulder		34 883	29 928
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	15 000	12 000
		<u>184 219</u>	<u>418 128</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>2 311 178</u>	<u>18 623 437</u>



## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

#### **Allmänna redovisningsprinciper**

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

#### **Värderingsprinciper m m**

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

#### **Skatt**

Skatt på årets resultat i resultaträkningen består av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatteskuld redovisas för alla skattepliktiga temporära skillnader, dock inte för temporära skillnader som härrör från första redovisningen av goodwill. Uppskjuten skattefordran redovisas för avdragsgilla temporära skillnader och för möjligheten att i framtiden använda skattemässiga underskottsavdrag. Värderingen baseras på hur det redovisade värdet för motsvarande tillgång eller skuld förväntas återvinnas respektive regleras. Beloppen baseras på de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen och har inte nuvärdesberäknats.

Uppskjutna skattefordringar har värderats till högst det belopp som sannolikt kommer att återvinnas baserat på innevarande och framtida skattepliktiga resultat. Värderingen omprövas varje balansdag.

#### **Intäkter**

Det inflöde av ekonomiska fördelar som företaget erhållit eller kommer att erhålla för egen räkning redovisas som intäkt. Intäkter värderas till verkliga värdet av det som erhållits eller kommer att erhållas, med avdrag för rabatter.

#### **Koncernbidrag**

Huvudregel för redovisning av koncernbidrag enligt 35 kap. inkomstskattelagen (1999:1229).

Koncernbidrag som erhållits/lämnats redovisas som en bokslutsdisposition i resultaträkningen. Det erhållna/lämnade koncernbidraget har påverkat företagets aktuella skatt.

Alternativregel för redovisning av koncernbidrag enligt 35 kap. inkomstskattelagen (1999:1229).

Koncernbidrag som lämnas från moderföretag till dotterföretag redovisas som en ökning av andelens redovisade värde.



## Not 2 Anställda och personalkostnader

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

## Not 3 Externa kostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Driftskostnader	-1 200	3 034
Fastighetsskatt	-11 000	-10 950
Övrigt	-23 278	-17 300
<b>Summa</b>	<b>-35 478</b>	<b>-25 216</b>

Inköp från koncernbolag 0 tkr (0 tkr).

## Not 4 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Ränteintäkter, koncernföretag	-	145 149
<b>Summa</b>	<b>-</b>	<b>145 149</b>

## Not 5 Räntekostnader och liknande kostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Räntekostnader, koncernföretag	-31 790	-165 733
Räntekostnader, övriga	-164	-385
<b>Summa</b>	<b>-31 954</b>	<b>-166 118</b>

## Not 6 Bokslutsdispositioner

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Erhållna koncernbidrag	100 000	700 000
Lämnade koncernbidrag	-	-650 000
<b>Summa</b>	<b>100 000</b>	<b>50 000</b>

## Not 7 Skatt på årets resultat

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Korrigerings skatt f.g år	-	2
Årets skatt	-9 304	-3 629
	<b>-9 304</b>	<b>-3 627</b>

## Not 8 Förvaltningsfastighet

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Mark</b>		
Vid årets början	1 669 000	1 669 000
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>1 669 000</b>	<b>1 669 000</b>

Verkligt värde på fastigheten är fastställd till 7,5 Mkr. Verkligt värde har fastställts genom extern värdering som har utförts hösten 2021.

### Not 9 Pågående arbeten

	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början	442 794	-
Årets investeringar	199 318	442 794
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>642 112</b>	<b>442 794</b>

### Not 10 Fordringar hos koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	16 030 714	2 062 505
-Tillkommande koncernbidrag	-	700 000
-Tillkommande fordringar	-	13 268 209
-Reglerade fordringar	-16 030 714	-
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>-</b>	<b>16 030 714</b>

### Not 11 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	50 000	50 000
-Avyttring	-50 000	-
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>-</b>	<b>50 000</b>

### Specifikation av moderföretagets innehav av aktier och andelar i koncernföretag

Ägarandelen av kapitalet avses, vilket även överensstämmer med andelen av rösterna för totalt antal aktier.

Dotterföretag / Org nr / Säte	Antal andelar	i %	Årets Resultat	Eget Kapital	Redovisat värde
HSB Sydost Solrosen AB, 559146-3657, Växjö	-	-	-	-	-

### Not 12 Långfristiga skulder

	Kreditskuld	Förfaller inom 2-5 år	Förfaller efter 5 år
Skulder till koncernföretag	2 053 197	-	2 053 197
<b>Summa</b>	<b>2 053 197</b>	<b>-</b>	<b>2 053 197</b>

Det finns ingen amorteringsplan för skulder till koncernföretag.

### Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Övrigt	15 000	12 000
	<b>15 000</b>	<b>12 000</b>

## Not 14 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

### Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	Inga	Inga

### Eventalförpliktelser

	2022-12-31	2021-12-31
Eventalförpliktelser	Inga	Inga

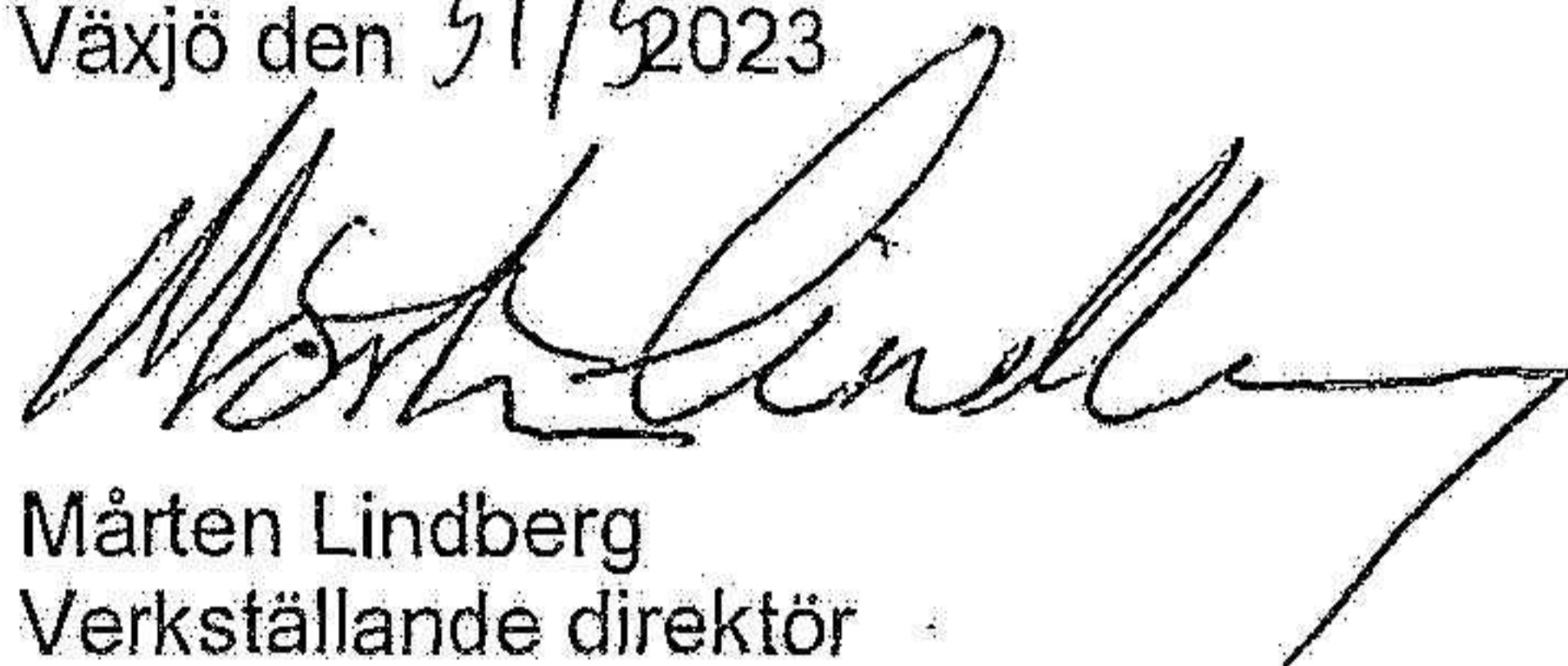
## Not 15 Nyckeltalsdefinitioner

Balansomslutning:  
Totala tillgångar.

Soliditet:  
(Totalt eget kapital + 79,4 % av obeskattade reserver) / Totala tillgångar.

## Underskrifter


Växjö den 31/3 2023



Mårten Lindberg  
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats den 31/3 2023

Deloitte AB



Christian Johansson  
Auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Trädgårdsmästaren 22 i Växjö AB  
organisationsnummer 559047-0299

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Trädgårdsmästaren 22 i Växjö AB för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Trädgårdsmästaren 22 i Växjö 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Trädgårdsmästaren 22 i Växjö 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 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 revisions sed 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Trädgårdsmästaren 22 i Växjö AB för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Trädgårdsmästaren 22 i Växjö 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. 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

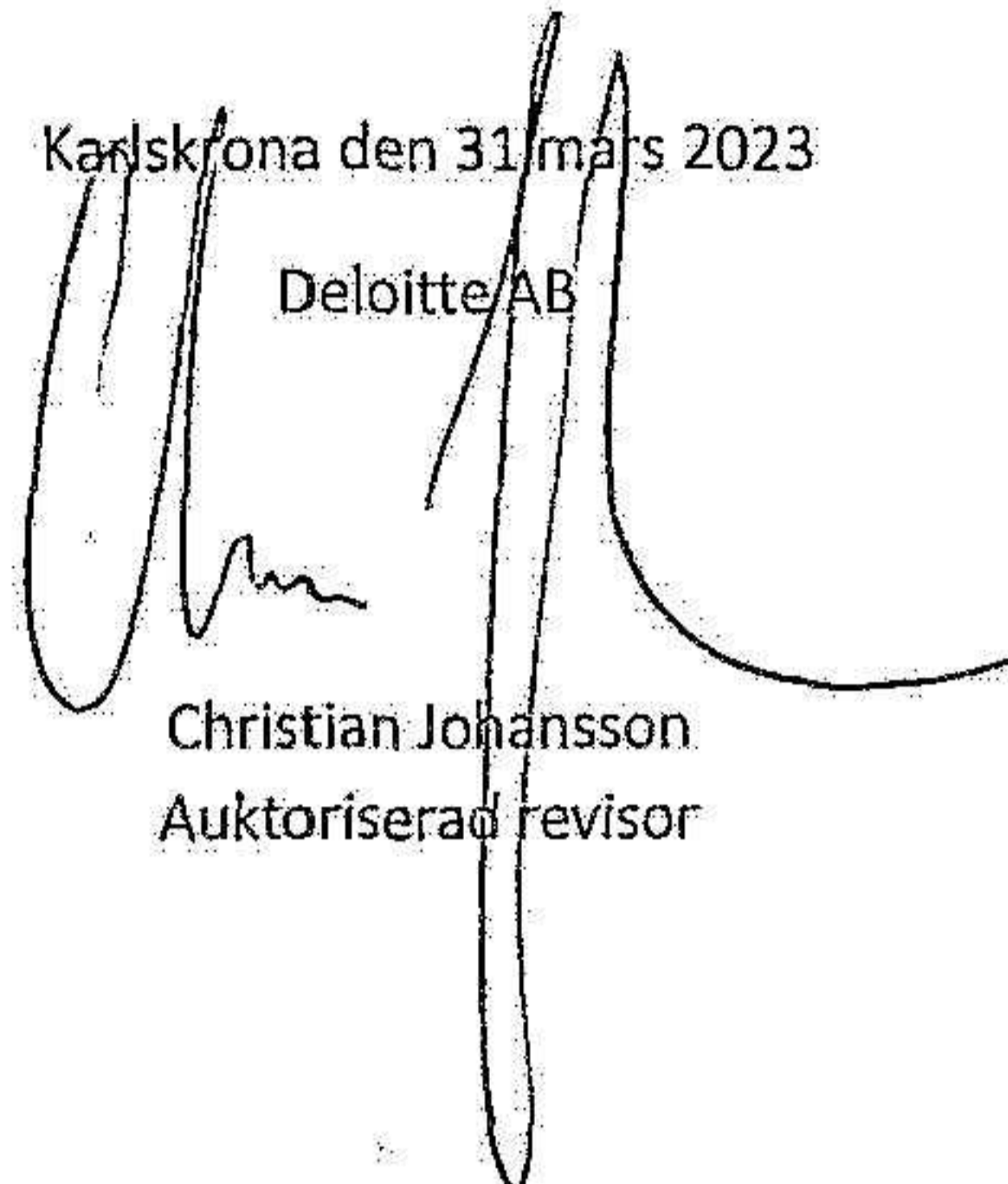
Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- 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.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed 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.

Karlskrona den 31 mars 2023  
Deloitte AB  
  
Christian Johansson  
Auktoriserad revisor