

Årsredovisning för
Husen Ese Banck 2 AB
559082-0402

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

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-8
Underskrifter	8

lv

Undertecknad intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämman

den 17/4-2023
Stämman beslöt tillika godkänna förslaget till resultatdisposition i förvaltningsberättelsen.

.....
Styrelseledamot/VD

h

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Husen Ese Banck 2 AB, 559082-0402, med säte i Helsingborg, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Allmänt om verksamheten

Bolaget ska äga, utveckla och förvalta fastigheter samt bedriva därmed förenlig verksamhet. Bolaget ägs sedan 2 januari 2020 av Bancks Rederier Fastigheter AB som i sin tur ägs av Familjen Erik Bancks stiftelse Mariagården.

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31	Belopp i kr 2019-12-31
Nettoomsättning	2 563 187	2 501 862	2 668 767	217 164
Resultat efter finansiella poster	-1 032 448	-674 822	-1 087 910	-226 316
Balansomslutning	59 165 192	56 747 867	57 476 754	56 793 649
Soliditet %	3,4	0,2	1,4	1,6

Nettoomsättningen för 2019 avser endast tiden efter inflyttning som skedde tidigast 2019-11-05.

Eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	50 000	739 406	-699 464
Ovillkorat aktieägartillskott		3 000 000	
Omföring av föreg års resultat		-699 464	699 464
Årets resultat			-1 054 996
Vid årets slut	50 000	3 039 942	-1 054 996

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	39 942
ovillkorat aktieägartillskott	3 000 000
årets resultat	-1 054 996
Totalt	1 984 946
balanseras i ny räkning	1 984 946
Summa	1 984 946

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	2	2 563 187	2 501 862
		<u>2 563 187</u>	<u>2 501 862</u>
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-1 405 189	-1 211 278
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 396 862	-1 396 862
Rörelseresultat		<u>-238 864</u>	<u>-106 278</u>
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		9 512	-
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-803 096	-568 544
Resultat efter finansiella poster		<u>-1 032 448</u>	<u>-674 822</u>
Resultat före skatt		<u>-1 032 448</u>	<u>-674 822</u>
Skatt på årets resultat	5	-22 548	-24 642
Årets resultat		<u>-1 054 996</u>	<u>-699 464</u>

2023050211064

h

h

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	6	45 772 644	46 858 370
Inventarier	7	622 281	933 417
		<u>46 394 925</u>	<u>47 791 787</u>
Finansiella anläggningstillgångar			
Fordringar hos koncernföretag		4 000 000	1 000 000
Andelar i samfällighet	8	5 850 000	5 850 000
Uppskjuten skattefordran		8 854	31 402
		<u>9 858 854</u>	<u>6 881 402</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>56 253 779</u>	<u>54 673 189</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		-	-
Övriga fordringar		29	218
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		129 137	128 933
		<u>129 166</u>	<u>129 151</u>
Kassa och bank		<u>2 782 247</u>	<u>1 945 527</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>2 911 413</u>	<u>2 074 678</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>59 165 192</u>	<u>56 747 867</u>

2023050211065

h

h

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		3 039 942	739 406
Årets resultat		-1 054 996	-699 464
		<u>1 984 946</u>	<u>39 942</u>
Summa eget kapital		<u>2 034 946</u>	<u>89 942</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	30 000 000	30 000 000
Skulder till koncernföretag		25 500 000	25 000 000
		<u>55 500 000</u>	<u>55 000 000</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		220 525	245 265
Skulder till koncernföretag		718 364	981 930
Skatteskulder		39 650	37 980
Övriga kortfristiga skulder		131 981	116 905
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		519 726	275 845
		<u>1 630 246</u>	<u>1 657 925</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>59 165 192</u>	<u>56 747 867</u>

2023050211066

h

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.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

För vissa av de materiella anläggningstillgångarna, byggnader, har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat.

Avskrivningar

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader

År

15-100

Byggnaderna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad. Byggnaderna består av flera komponenter vars nyttjandeperiod varierar.

Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen på byggnader:

- Stomme 100 år
- Stomkompletteringar 50 år
- Yttertak 40 år
- Fasad, fönster 40 år
- Va, värmem, el 40 år
- Kyla/Ventilation 25 år
- Hissar 25 år
- Styr-, reglerutrustning 15 år
- Badrum 15 år
- Köksinredning 15 år

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.

Not 2 Nettoomsättning

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Hyror	2 563 187	2 501 862
Summa	2 563 187	2 501 862

Not 3 Anställda och personalkostnader

Bolaget har ingen anställd personal. Inga löner och ersättningar har utgått.

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Räntekostnader, koncernföretag	259 907	258 273
Räntekostnader, övriga	543 189	310 271
Summa	803 096	568 544

Not 5 Skatt på årets resultat

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Uppskjuten skatt	-22 548	-24 642
	-22 548	-24 642

Not 6 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	49 202 345	49 202 345
Vid årets slut	49 202 345	49 202 345
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-2 343 975	-1 258 249
-Årets avskrivning	-1 085 726	-1 085 726
Vid årets slut	-3 429 701	-2 343 975
Redovisat värde vid årets slut	45 772 644	46 858 370
Varav mark	-	-

Fastigheten innehas med tomträtt.

Not 7 Inventarier

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	1 555 689	1 555 689
	1 555 689	1 555 689
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-622 272	-311 136
-Årets avskrivning	-311 136	-311 136
	-933 408	-622 272
Redovisat värde vid årets slut	622 281	933 417

Not 8 Andelar i samfällighet

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	5 850 000	5 850 000
Redovisat värde vid årets slut	5 850 000	5 850 000

h

h

2023050211069

Not 9 Skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen		
Övriga skulder till kreditinstitut	30 000 000	30 000 000
Skulder till koncernföretag	25 500 000	25 000 000
	<u>55 500 000</u>	<u>55 000 000</u>

Ställda säkerheter för övriga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	30 000 000	30 000 000
	<u>30 000 000</u>	<u>30 000 000</u>

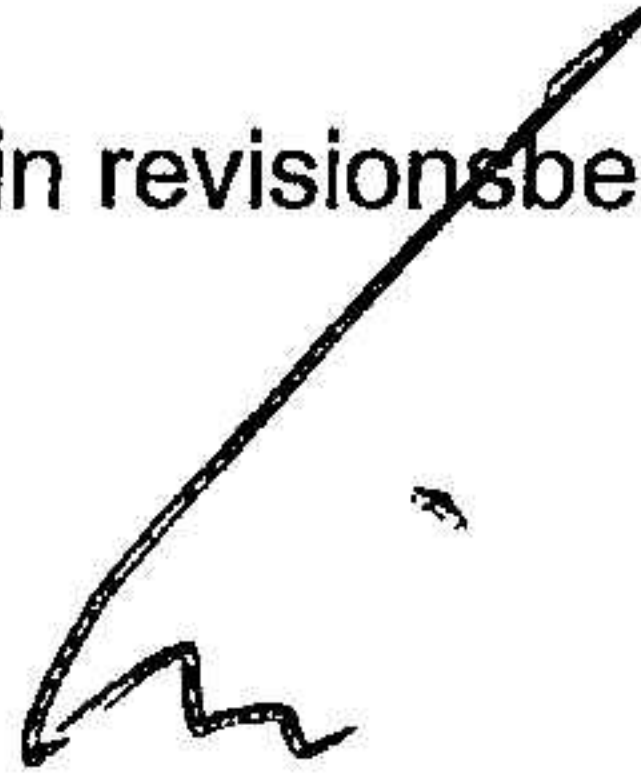
Underskrifter

Helsingborg 17 april 2023



Sven Rosenkvist

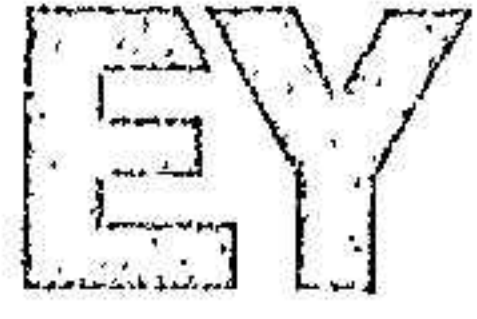
Min revisionsberättelse har lämnats den 17 april 2023



Per Olow Rosenqvist
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:





Building a better
working world

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Husen Ese Banck 2 AB, org.nr 559082-0402

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Husen Ese Banck 2 AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Husen Ese Banck 2 ABs 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Husen Ese Banck 2 AB enligt god revisorssed 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 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.

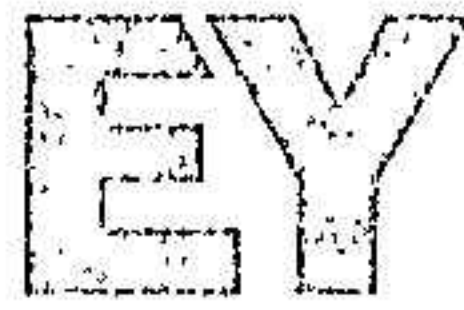
Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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 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.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina uttalanden. Risker 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 jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.



Building a better
working world

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Husen Ese Banck 2 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 ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Husen Ese Banck 2 AB enligt god revisorssed 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 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Helsingborg den 17 april 2023


P-O Rosenqvist
Auktoriserad revisor

**Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:**



2023050211072