

**Årsredovisning**  
för  
**ÅHAV Fastighets AB**  
559255-5444

Räkenskapsåret  
2021

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i ÅHAV Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 30 juni 2022. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Kristianstad den 30 juni 2022



Staffan Andersson

**Årsredovisning**  
för  
**ÅHAV Fastighets AB**  
559255-5444

Räkenskapsåret  
2021

**Innehållsförteckning**

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7

Styrelsen för ÅHAV Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr).

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsutveckling.

Företaget har sitt säte i Åhus, Kristianstad kommun.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021	2020 (8 mån)
Nettoomsättning	168	60
Resultat efter finansiella poster	-480	-238
Soliditet (%)	0,0	1,1

### Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	600 000	-237 877	412 123
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:				
Balanseras i ny räkning		-237 877	237 877	0
Erhållna aktieägartillskott		100 000		100 000
Årets resultat			-479 690	-479 690
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>462 123</b>	<b>-479 690</b>	<b>32 433</b>

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 700 000 kr (600 000).

*[Handwritten initials]*

**Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

balanserad vinst	462 123
årets förlust	-479 690
	-17 567
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-17 567
	-17 567

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



## Resultaträkning

	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-05-12 -2020-12-31 (8 mån)
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		168 000	60 000
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>168 000</b>	<b>60 000</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-510 690	-260 820
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-137 000	-37 057
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-647 690</b>	<b>-297 877</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-479 690</b>	<b>-237 877</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-479 690</b>	<b>-237 877</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-479 690</b>	<b>-237 877</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-479 690</b>	<b>-237 877</b>



<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	9 867 155	9 867 155
Maskiner och andra tekniska anläggningar	3	510 943	647 943
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	131 522 973	18 826 282
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>141 901 071</b>	<b>29 341 380</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>141 901 071</b>	<b>29 341 380</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		172 500	0
Övriga fordringar		4 666 402	1 676 983
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	234 403
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>4 838 902</b>	<b>1 911 386</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		442 249	4 969 028
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>442 249</b>	<b>4 969 028</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>5 281 151</b>	<b>6 880 414</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>147 182 222</b>	<b>36 221 794</b>

JA

## Balansräkning

Not

2021-12-31

2020-12-31

### 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

462 123

600 000

Årets resultat

-479 690

-237 877

**Summa fritt eget kapital**

**-17 567**

**362 123**

**Summa eget kapital**

**32 433**

**412 123**

#### Långfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

30 000 000

9 225 644

Skulder till koncernföretag

10 221 267

10 361 267

**Summa långfristiga skulder**

**40 221 267**

**19 586 911**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

76 172 859

0

Förskott från kunder

11 665 000

8 800 000

Leverantörsskulder

18 822 448

6 827 925

Skatteskulder

57 550

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

210 665

594 835

**Summa kortfristiga skulder**

**106 928 522**

**16 222 760**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**147 182 222**

**36 221 794**

8  
2

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

#### Materiella anläggningstillgångar

Maskiner och andra tekniska anläggningar 5 år

#### Soliditet (%)

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

### Not 2 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	9 867 155	0
Inköp	0	9 867 155
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	9 867 155	9 867 155
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>9 867 155</b>	<b>9 867 155</b>

### Not 3 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	685 000	0
Inköp	0	685 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	685 000	685 000
Ingående avskrivningar	-37 057	0
Årets avskrivningar	-137 000	-37 057
Utgående ackumulerade avskrivningar	-174 057	-37 057
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>510 943</b>	<b>647 943</b>

8  
K

**Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar**

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	18 826 282	0
Inköp	112 696 691	18 826 282
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	131 522 973	18 826 282
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>131 522 973</b>	<b>18 826 282</b>

**Not 5 Långfristiga skulder**

	2021-12-31	2020-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	0	0
	0	0

**Not 6 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Delar av fastigheten "Kristianstad Åhus 563:1" har sålts till Bostadsrättsföreningen Ocean i Åhus, org.nr 769638-9134, under nästkommande räkenskapsår.

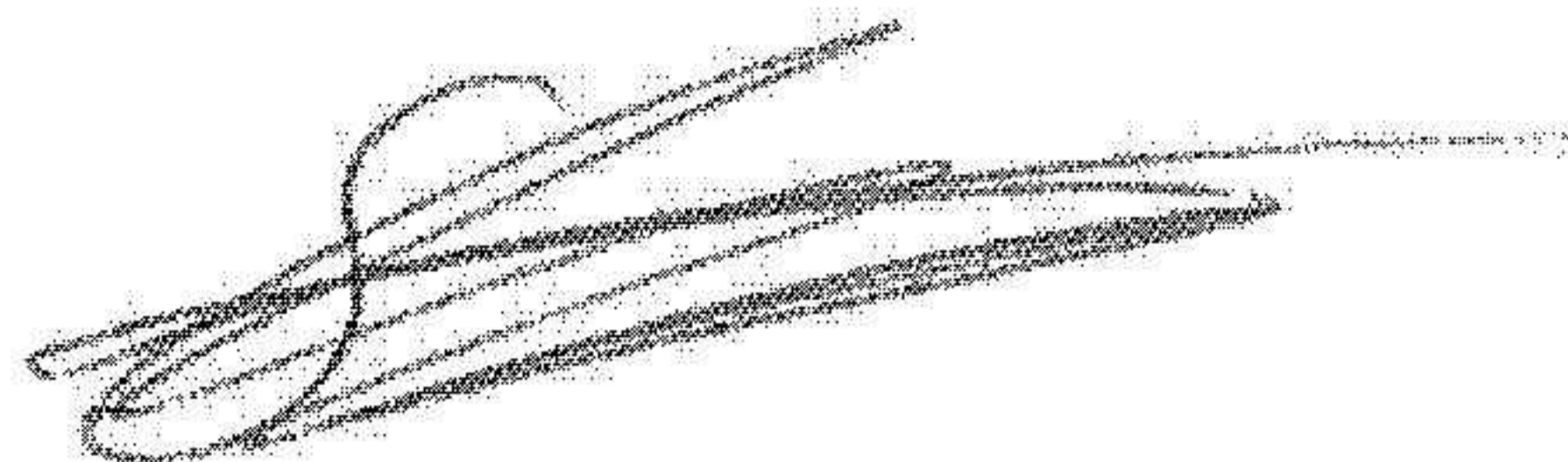
**Not 7 Ställda säkerheter**

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	105 000 000	105 000 000
	105 000 000	105 000 000

**Not 8 Uppgifter om moderföretag**

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Hav Development AB, org.nr 559256-0659, säte Kristianstad.

Kristianstad den 25 juni 2022



Staffan Andersson  
Ordförande

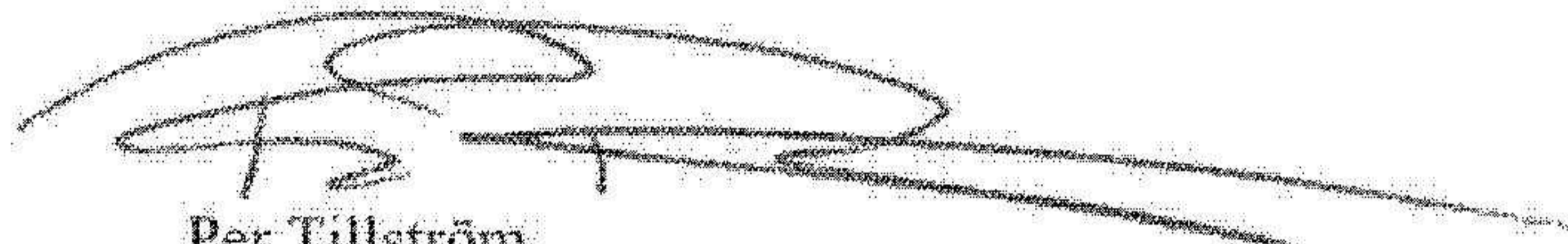


Stefan Andersson



Christian Clausen

Min revisionsberättelse har lämnats den 30 juni 2022



Per Tillström  
Auktoriserad revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i ÅHLAV Fastighets AB  
Org.nr. 559255-5444

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för ÅHLAV Fastighets AB för år 2021.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av ÅHLAV Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2021 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 ÅHLAV Fastighets 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### 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 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. 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, förfälskning, 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 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 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.

## 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 ÅHAV Fastighets AB för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 ÅHAV Fastighets AB enligt god revisionssed 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.

Kristianstad den 30 juni 2022



Per Tillsröm