

# Årsredovisning

för

## Curahill Fastigheter AB

559065-2813

Räkenskapsåret

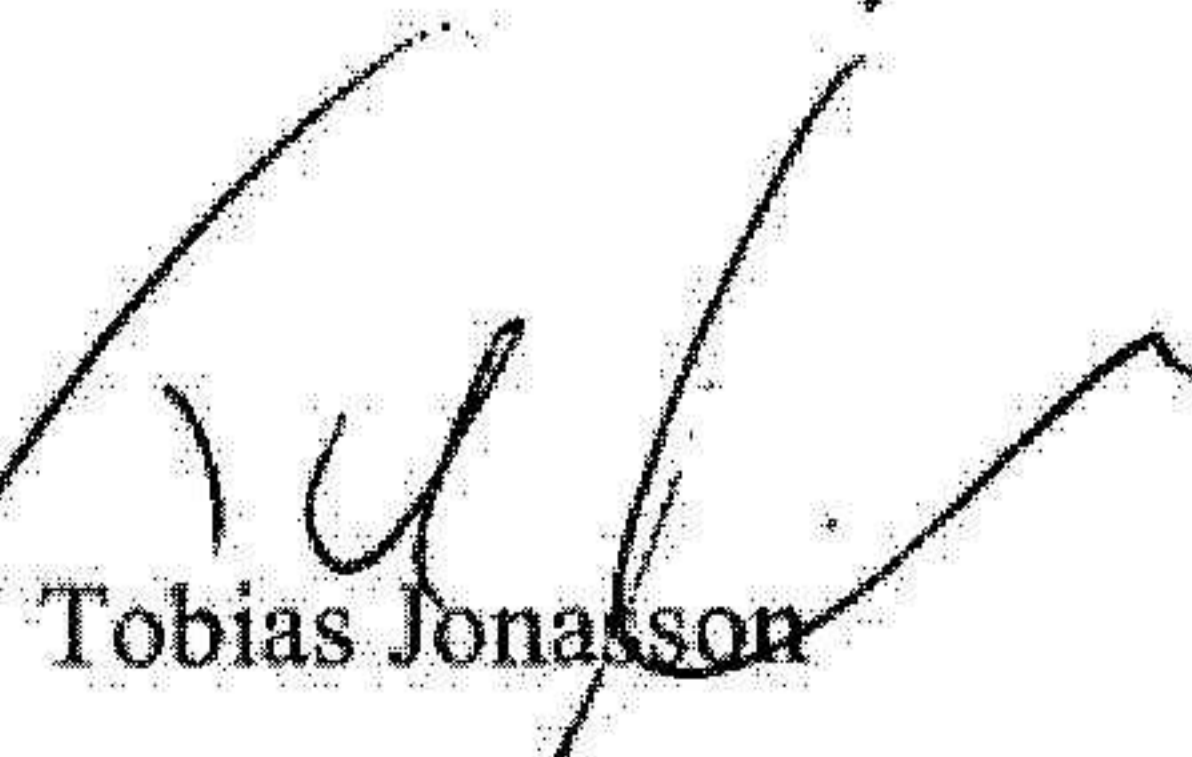
2021

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Curahill Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2022-07-31. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Malmö 2022 - 07-12



Tobias Jonasson

**Årsredovisning**  
för  
**Curahill Fastigheter AB**  
559065-2813

Räkenskapsåret  
2021-01-01 - 2021-12-31

**Innehållsförteckning**

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7

Styrelsen för Curahill Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Bolagets verksamhet består i att förvärva, förvalta, förädla och administrera fastigheter samt därmed förenlig verksamhet. Bolaget har sitt säte i Malmö Kommun.

Curahill Fastigheter AB ägs av Franshill Förvaltning AB, 556062-3984 85 % och V Fors AB, 559025-3877 15 %.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret och efter dess utgång

I dotterbolaget Curahill Familjens Hus AB har i Anderslöv uppförts, sedan slutet av 2019, "Familjens Hus" en samhällsfastighet om 12 000 kvm som innehåller vårdboende, förskola samt vårdcentral. Byggnaden färdigställdes och tillträdde under Q4 2021. Fastigheten har under Q2 2021 erhållit certifiering Miljöbyggnad Silver som bl a innebär en certifierad byggnad med låga framtida energikostnader.

Dotterbolaget Curahill Skummeslöv AB har färdigställt en förskola under 2021. Hyresgästen tillträdde fastigheten under Q3 2021. Förskolan har uppförts med klimatpositiva stommar från K-Prefab AB. Den klimatpositiva stommen bidrar till att hela projektet kommer att ha låg klimatpåverkan och bli en hållbar fastighet.

Vi har under året blivit påverkade av Covid-19 pandemin främst genom sjukskrivningar i produktion vilket påverkat framdriften i något projekt men påverkan har varit och är begränsad.

Per den 6:e december tecknades avtal med NSF IV Sweden Holding 36 AB om försäljning av samtliga aktier i bolagen Curahill Familjens Hus AB, Tanken i Anderslöv Fastighets AB, Curahill Skummeslöv AB samt Curahill Steninge Förvaltning 1 AB, med tillträde under Q1 2022.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Nettoomsättning	0	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-593	-3 586	50	-2 164	-572
Soliditet (%)	55,5	84,2	87,0	22,8	4,5

2022071523640

### Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	5 010 000	54 557 720	-3 586 241	55 981 479
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:		-3 586 241	3 586 241	0
Årets resultat			-592 856	-592 856
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>5 010 000</b>	<b>50 971 479</b>	<b>-592 856</b>	<b>55 388 623</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	50 971 479
årets förlust	-592 856
	<b>50 378 623</b>

disponeras så att i ny räkning överföres	50 378 623
---	------------

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

## Resultaträkning

	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-420 200	-2 300
		<b>-420 200</b>	<b>-2 300</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-420 200</b>	<b>-2 300</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag	3	0	-3 514 059
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4	339 894	251 296
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-512 550	-321 178
		<b>-172 656</b>	<b>-3 583 941</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-592 856</b>	<b>-3 586 241</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-592 856</b>	<b>-3 586 241</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-592 856</b>	<b>-3 586 241</b>

2022071523641

## Balansräkning

Not

2021-12-31

2020-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag

2,6

57 181 594

57 181 594

57 181 594

57 181 594

**Summa anläggningstillgångar**

57 181 594

57 181 594

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar på koncernföretag

43 251 415

8 679 487

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

178 440

0

43 429 855

8 679 487

##### *Kassa och bank*

215 697

792 174

**Summa omsättningstillgångar**

43 645 552

9 471 661

**SUMMA TILLGÅNGAR**

100 827 146

66 653 255

## Balansräkning

Not

2021-12-31

2020-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

5 010 000

5 010 000

**5 010 000**

**5 010 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

50 971 479

54 557 720

Årets resultat

-592 856

-3 586 241

**50 378 623**

**50 971 479**

**Summa eget kapital**

**55 388 623**

**55 981 479**

#### Långfristiga skulder

7

Övriga långfristiga skulder

10 000

10 000

Skulder till koncernbolag

34 765 057

3 212 473

**Summa långfristiga skulder**

**34 775 057**

**3 222 473**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

395 000

0

Övriga kortfristiga skulder

10 000 000

0

Skulder till koncernbolag

268 466

7 449 303

**Summa kortfristiga skulder**

**10 663 466**

**7 449 303**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**100 827 146**

**66 653 255**

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

#### Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

#### Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

### Not 2 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Per den 6:e december 2021 tecknades avtal med NSF IV Sweden Holding 36 AB om försäljning av samtliga aktier i bolagen Curahill Familjens Hus AB, Tanken i Anderslöv Fastighets AB, Curahill Skummeslöv AB samt Curahill Steninge Förvaltning 1 AB, med tillträde under Q1 2022.

### Not 3 Resultat från andelar i koncernföretag

	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Nedskrivningar andelar i dotterföretag	0	-3 514 059
	0	-3 514 059

### Not 4 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Ränteintäkter från koncernföretag	339 894	251 296
	339 894	251 296

2022071523645

**Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Räntekostnader till koncernföretag	512 550	321 178
	<b>512 550</b>	<b>321 178</b>

**Not 6 Andelar i koncernföretag**

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	60 695 653	60 189 284
Årets inköp	0	56 369
Aktieägartillskott	0	450 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>60 695 653</b>	<b>60 695 653</b>
Ingående nedskrivningar	-3 514 059	0
Årets nedskrivningar	0	-3 514 059
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-3 514 059</b>	<b>-3 514 059</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>57 181 594</b>	<b>57 181 594</b>

**Not 7 Långfristiga skulder**

	2021-12-31	2020-12-31
Skulder till koncernföretag	34 765 057	3 212 473
Övriga långfristiga skulder	10 000	10 000
	<b>34 775 057</b>	<b>3 222 473</b>

Någon amorteringsplan är ej fastställd.

2022071523646

### Not 8 Uppgifter om moderföretag

Curahill Fastigheter AB ägs av Franshill Förvaltning AB, 556062-3984 85 % och V Fors AB, 559025-3877 15 %.

Franshill Förvaltning AB upprättar koncernredovisning i vilken detta bolag ingår.

Malmö 2022 - 03-31

Tobias Jonasson  
Ordförande

Henry Fors

Vår revisionsberättelse har lämnats 2022-03-31

Mazars AB

Annika Larsson  
Auktoriserad Revisor

bolags överensstämmelse  
original intygas:



# PENNEO

Signaturen i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

2022071523647

## Carl Tobias Jonasson

Styrelseordförande

Serienummer: 19810408xxxx

IP: 89.160.xxx.xxx

2022-03-31 08:41:03 UTC



## John Henry Fors

Styrelseledamot

Serienummer: 19660327xxxx

IP: 185.147.xxx.xxx

2022-03-31 08:50:17 UTC



## ANNIKA LARSSON

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19640529xxxx

IP: 217.16.xxx.xxx

2022-03-31 08:53:53 UTC



Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstäplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validate>

## REVISIONSBERÄTTELSE

### Till bolagsstämman i Curahill Fastigheter AB, Organisationsnummer 559065-2813

#### Rapport om årsredovisningen

##### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Curahill Fastigheter AB för år 2021.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Curahill Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2021 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 Curahill Fastigheter 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 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

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

uppträda 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. 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 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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.

U

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Curahill Fastigheter AB för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Curahill Fastigheter 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 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

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 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 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 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.

Helsingborg 2022-03-31

Mazars AB



Annika Larsson  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

