

Årsredovisning
för
Gallerian i Hässleholm AB
556341-2336

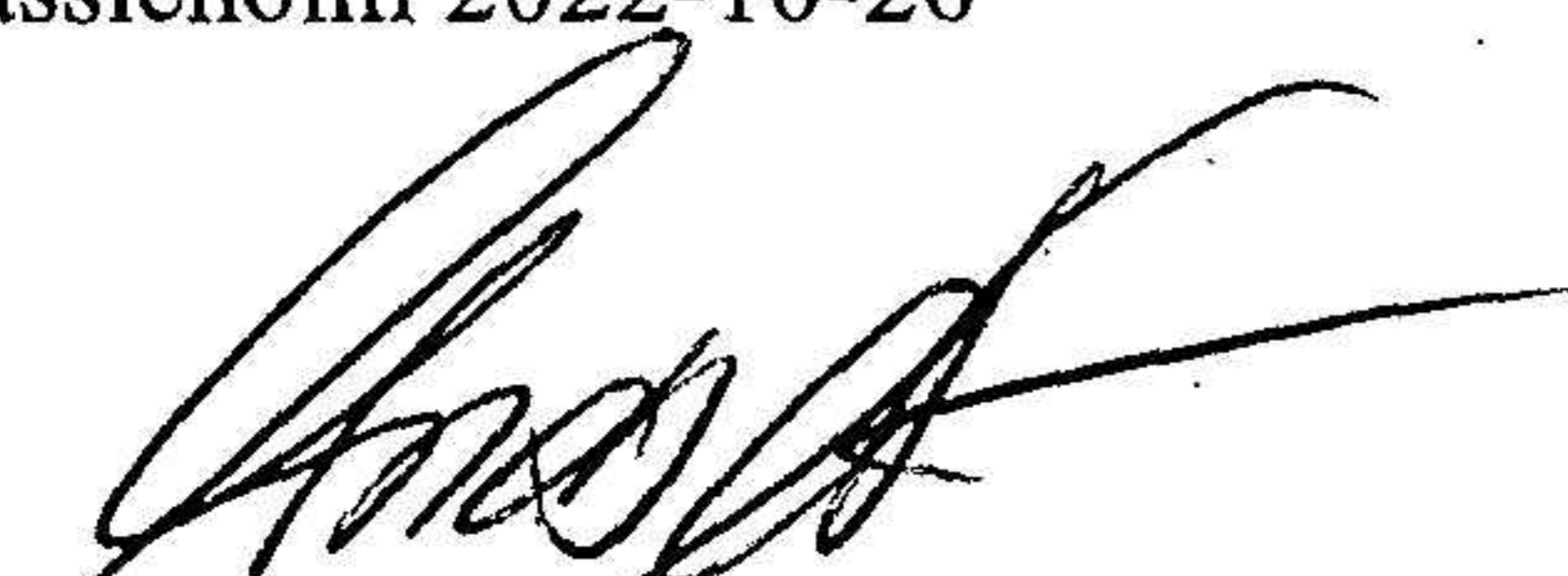
Räkenskapsåret
2021-05-01 - 2022-04-30

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Gallerian i Hässleholm AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2022-10-26. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Hässleholm 2022-10-26



Andreas Norén

Årsredovisning
för
Gallerian i Hässleholm AB

556341-2336

Räkenskapsåret

2021-05-01 - 2022-04-30

Styrelsen och verkställande direktören för Gallerian i Hässleholm AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-05-01 - 2022-04-30.

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

Bolaget äger och förvaltar fastigheterna Ryttaren 8 och Ryttaren 13 i Hässleholm.

Företaget har sitt säte i Hässleholm.

Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Norén Fastigheter AB, org nr 556265-2429, med säte i Hässleholm.

Bolaget omfattas av den koncernredovisning som moderbolaget upprättar.

| Flerårsöversikt (Tkr) | 2021/22 | 2020/21 | 2019/20 | 2018/19 | 2017/18 |
|-----------------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| Nettoomsättning | 15 642 | 13 153 | 12 434 | 14 108 | 14 807 |
| Resultat efter finansiella poster | 325 | 96 | 392 | 3 332 | 5 008 |
| Balansomslutning | 128 425 | 133 786 | 115 984 | 91 378 | 92 589 |
| Soliditet (%) | 7,0 | 15,3 | 10,0 | 6,0 | 5,8 |

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändring av eget kapital

| | Aktie- kapital | Reserv- fond | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|--|---------------------------|-------------------------|--------------------------------|---------------------------|--------------------|
| Belopp vid årets ingång | 100 000 | 8 747 | 11 520 651 | 6 773 183 | 18 402 581 |
| Disposition enligt beslut av årets årsstämma: | | | | | |
| Utdelning | | | -10 000 000 | | -10 000 000 |
| Balanseras i ny räkning | | | 6 773 183 | -6 773 183 | 0 |
| Årets resultat | | | | -2 322 405 | -2 322 405 |
| Belopp vid årets utgång | 100 000 | 8 747 | 8 293 834 | -2 322 405 | 6 080 176 |

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

| | |
|------------------------|------------------|
| balanserad vinst | 8 293 834 |
| årets förlust | -2 322 405 |
| | 5 971 429 |
| | |
| disponeras så att | |
| i ny räkning överföres | 5 971 429 |
| | 5 971 429 |

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

Resultaträkning

| | Not | 2021-05-01 -2022-04-30 | 2020-05-01 -2021-04-30 |
|---|-----|---------------------------|---------------------------|
| Rörelsens intäkter | | | |
| Nettoomsättning | 3 | 15 642 064 | 13 153 024 |
| Övriga rörelseintäkter | | 1 340 | 41 445 |
| | | 15 643 404 | 13 194 469 |
| Rörelsens kostnader | | | |
| Underhållskostnader | | -2 314 660 | -2 478 378 |
| Driftskostnader | | -3 841 552 | -3 128 437 |
| Övriga externa kostnader | | -1 162 421 | -972 902 |
| Personalkostnader | 4 | -1 109 983 | -1 062 106 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | | -6 417 145 | -4 736 328 |
| | | -14 845 761 | -12 378 151 |
| Rörelseresultat | 5 | 797 643 | 816 318 |
| Resultat från finansiella poster | | | |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -473 112 | -719 846 |
| | | -473 112 | -719 846 |
| Resultat efter finansiella poster | | 324 531 | 96 472 |
| Bokslutsdispositioner | 6 | -3 249 500 | 8 434 000 |
| Resultat före skatt | | -2 924 969 | 8 530 472 |
| Skatt på årets resultat | 7 | 602 564 | -1 757 290 |
| Årets resultat | | -2 322 405 | 6 773 183 |

Balansräkning

Not

2022-04-30

2021-04-30

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

| | | | |
|--|----|--------------------|--------------------|
| Byggnader och mark | 8 | 115 061 046 | 120 228 607 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 9 | 9 263 756 | 10 282 340 |
| Konst | | 738 000 | 738 000 |
| Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar | 10 | 0 | 0 |
| | | 125 062 802 | 131 248 947 |

Summa anläggningstillgångar

125 062 802

131 248 947

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

| | | | |
|--|--|------------------|------------------|
| Kundfordringar | | 232 394 | 367 021 |
| Fordringar hos koncernföretag | | 149 400 | 0 |
| Aktuella skattefordringar | | 182 118 | 195 387 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 521 561 | 515 221 |
| | | 1 085 473 | 1 077 629 |

Kassa och bank

2 277 142

1 459 391

Summa omsättningstillgångar

3 362 615

2 537 020

SUMMA TILLGÅNGAR

128 425 417

133 785 967

| Balansräkning | Not | 2022-04-30 | 2021-04-30 |
|--|---------------|--------------------|--------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | 11 | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Aktiekapital | | 100 000 | 100 000 |
| Reservfond | | 8 747 | 8 747 |
| | | 108 747 | 108 747 |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserat resultat | | 8 293 834 | 11 520 651 |
| Årets resultat | | -2 322 405 | 6 773 183 |
| | | 5 971 429 | 18 293 834 |
| Summa eget kapital | | 6 080 176 | 18 402 581 |
| Obeskattade reserver | 12 | 3 600 000 | 2 600 000 |
| Avsättningar | | | |
| Uppskjuten skatteskuld | 13 | 4 156 507 | 4 759 071 |
| Summa avsättningar | | 4 156 507 | 4 759 071 |
| Långfristiga skulder | | | |
| Skulder till kreditinstitut | 14, 15 | 56 233 750 | 58 543 750 |
| Summa långfristiga skulder | | 56 233 750 | 58 543 750 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Skulder till kreditinstitut | 15 | 1 935 000 | 1 435 000 |
| Leverantörsskulder | | 891 349 | 595 267 |
| Skulder till koncernföretag | | 53 649 721 | 45 656 746 |
| Övriga skulder | | 111 290 | 207 594 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 1 767 624 | 1 585 958 |
| Summa kortfristiga skulder | | 58 354 984 | 49 480 565 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 128 425 417 | 133 785 967 |

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

| | |
|---|-----------|
| Byggnader | 20-100 år |
| Inventarier, verktyg och installationer | 10-20 år |

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utträngs eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Leasingavtal

Företaget redovisar samtliga leasingavtal, såväl finansiella som operationella, som operationella leasingavtal. Operationella leasingavtal redovisas som en kostnad linjärt över leasingperioden.

Inkomstskatter

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.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

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

Not 2 Uppgifter om moderföretag

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Norén Fastigheter AB, org nr 556265-2429, med säte i Hässleholm.

Not 3 Leasingavtal - operationell leasing leasegivare

Framtida leasingavgifter, för icke uppsägningsbara leasingavtal, förfaller till betalning enligt följande:

| | 2021-05-01 -2022-04-30 | 2020-05-01 -2021-04-30 |
|----------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Inom ett år | 9 606 539 | 7 452 517 |
| Senare än ett år men inom fem år | 27 807 215 | 16 669 108 |
| Senare än fem år | 11 819 277 | 7 579 308 |
| | 49 233 031 | 31 700 933 |

Omsättningen utgörs av hyresintäkter från uthyrning av lägenheter och lokaler. Hyresavtalen avseende lägenheterna löper med 3 månaders uppsägningstid och hyresavtalen avseende lokalerna löper på mellan 3-10 år.

Not 4 Medelantalet anställda

| | 2021-05-01 -2022-04-30 | 2020-05-01 -2021-04-30 |
|------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Medelantalet anställda | 2 | 2 |

Not 5 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

Under året har inga koncerninterna inköp eller försäljningar ägt rum.

2022112104537

Not 6 Bokslutsdispositioner

| | 2021-05-01 -2022-04-30 | 2020-05-01 -2021-04-30 |
|---------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Lämnade koncernbidrag | -2 249 500 | 0 |
| Mottagna koncernbidrag | 0 | 11 034 000 |
| Förändring av överavskrivningar | -1 000 000 | -2 600 000 |
| | -3 249 500 | 8 434 000 |

Not 7 Aktuell och uppskjuten skatt

| | 2021-05-01 -2022-04-30 | 2020-05-01 -2021-04-30 |
|--|---------------------------|---------------------------|
| Skatt på årets resultat | | |
| Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader | 602 564 | -1 757 290 |
| Totalt redovisad skatt | 602 564 | -1 757 290 |

Avstämning av effektiv skatt

| | 2021-05-01 -2022-04-30 | | 2020-05-01 -2021-04-30 | |
|--|---------------------------|----------------|---------------------------|-------------------|
| | Procent | Belopp | Procent | Belopp |
| Redovisat resultat före skatt | | -2 924 969 | | 8 530 473 |
| Skatt enligt gällande skattesats | 20,60 | 602 544 | 21,40 | -1 825 521 |
| Ej avdragsgilla kostnader | | | | 0 |
| Under året utnyttjande av tidigare års underskottsavdrag | | 20 | | 0 |
| Effekt av ändrad skattesats | | 0 | | 68 231 |
| Redovisad effektiv skatt | 20,60 | 602 564 | 20,60 | -1 757 290 |

2022112104538

Not 8 Byggnader och mark

| | 2022-04-30 | 2021-04-30 |
|---|--------------------|--------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 143 071 330 | 110 991 740 |
| Inköp | 0 | 23 425 780 |
| Omklassificeringar | 0 | 8 653 810 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 143 071 330 | 143 071 330 |
| Ingående avskrivningar | -22 842 723 | -18 789 262 |
| Årets avskrivningar | -5 167 561 | -4 053 461 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -28 010 284 | -22 842 723 |
| Utgående redovisat värde | 115 061 046 | 120 228 607 |
| Uppgifter om förvaltningsfastigheter | | |
| Redovisat värde | 115 061 046 | 120 228 607 |
| Verkligt värde | 229 028 733 | 219 947 610 |
| Taxeringsvärden byggnader | 111 800 000 | 84 600 000 |
| Taxeringsvärden mark | 26 136 000 | 26 022 000 |
| | 137 936 000 | 110 622 000 |
| Bokfört värde byggnader | 102 616 644 | 107 784 205 |
| Bokfört värde mark | 12 444 402 | 12 444 402 |
| | 115 061 046 | 120 228 607 |

Not 9 Inventarier, verktyg och installationer

| | 2022-04-30 | 2021-04-30 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 11 211 575 | 2 893 703 |
| Inköp | 231 000 | 0 |
| Omklassificeringar | 0 | 8 327 872 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 11 442 575 | 11 221 575 |
| Ingående avskrivningar | -939 235 | -256 368 |
| Årets avskrivningar | -1 249 584 | -682 867 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -2 188 819 | -939 235 |
| Utgående redovisat värde | 9 253 756 | 10 282 340 |

2022112104539

Not 10 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

| | 2022-04-30 | 2021-04-30 |
|---|------------|-------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 0 | 16 981 682 |
| Omklassificeringar | 0 | -16 981 682 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 0 | 0 |
| Utgående redovisat värde | 0 | 0 |

Not 11 Antal aktier och kvotvärde

| Namn | Antal aktier | Kvotvärde |
|------------------------|--------------|-----------|
| Antal aktier/kvotvärde | 1 000 | 100 |
| | 1 000 | |

Not 12 Obeskattade reserver

| | 2022-04-30 | 2021-04-30 |
|--------------------------------|------------------|------------------|
| Akkumulerade överavskrivningar | 3 600 000 | 2 600 000 |
| | 3 600 000 | 2 600 000 |

Not 13 Uppskjuten skatt på temporära skillnader

**Uppskjuten skatt på temporära skillnader
2022-04-30**

| Temporära skillnader | Uppskjuten skattefordran | Uppskjuten skatteskuld | Netto |
|----------------------|--------------------------|------------------------|------------------|
| Byggnader och mark | 0 | 4 156 507 | 4 156 507 |
| | 0 | 4 156 507 | 4 156 507 |

2021-04-30

| Temporära skillnader | Uppskjuten skattefordran | Uppskjuten skatteskuld | Netto |
|----------------------|--------------------------|------------------------|------------------|
| Byggnader och mark | 0 | 4 759 071 | 4 759 071 |
| | 0 | 4 759 071 | 4 759 071 |

Förändring av uppskjuten skatt

| | Belopp vid årets ingång | Redovisas i resultaträk. | Belopp vid årets utgång |
|--------------------|-------------------------|--------------------------|-------------------------|
| Byggnader och mark | 4 759 071 | -602 564 | 4 156 507 |
| | 4 759 071 | -602 564 | 4 156 507 |

Not 14 Långfristiga skulder

| | 2022-04-30 | 2021-04-30 |
|--|------------|------------|
| Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen | 0 | 0 |
| | 0 | 0 |

Not 15 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 58 168 750 (58 543 750) kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

| | 2022-04-30 | 2021-04-30 |
|------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Långfristiga skulder | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 56 233 750 | 58 543 750 |
| | 56 233 750 | 58 543 750 |
| Kortfristiga skulder | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 1 935 000 | 1 435 000 |
| | 1 935 000 | 1 435 000 |

Not 16 Ställda säkerheter

| | 2022-04-30 | 2021-04-30 |
|------------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckningar | 70 000 000 | 70 000 000 |
| | 70 000 000 | 70 000 000 |

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Hässleholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Krister Norén
Ordförande

Fredrik Norén

Joakim Norén

Andreas Norén
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young Aktiebolag

Fredrik Borg
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna 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."

2022112104541

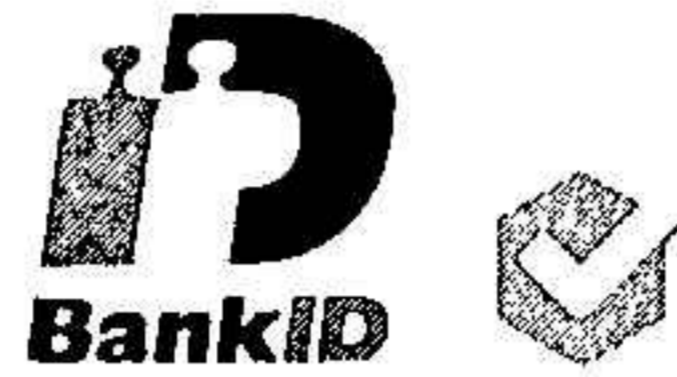
Jens Krister Andreas Norén

ÅR - VD / Styrelseledamot

Serienummer: 19710818xxxx

IP: 80.216.xxx.xxx

2022-10-21 12:17:18 UTC



JOAKIM NORÉN

Styrelseledamot

Serienummer: 19660616xxxx

IP: 195.216.xxx.xxx

2022-10-21 12:53:37 UTC



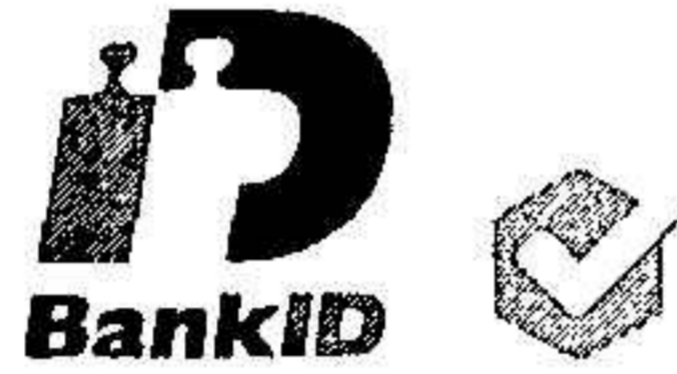
FREDRIK NORÉN

Styrelseledamot

Serienummer: 19671130xxxx

IP: 94.255.xxx.xxx

2022-10-21 12:55:35 UTC



KRISTER NORÉN

Styrelseledamot

Serienummer: 19420616xxxx

IP: 80.70.xxx.xxx

2022-10-21 13:44:06 UTC



Jan Fredrik Borg

Aukt. Revisor / Godkänd revisor

Serienummer: 19740625xxxx

IP: 145.62.xxx.xxx

2022-10-21 14:05:01 UTC



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 tidsstämplat 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>



Building a better
working world

PENNEO

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

2022112104544

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

Jan Fredrik Borg

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19740625xxxx

IP: 145.62.xxx.xxx

2022-10-21 14:06:56 UTC



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 tidsstämplat 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>

Dokumentets identitet är säkrad genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar