

Årsredovisning
för
Er-Ho Huset 27 AB
559232-0211


Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Er-Ho Huset 27 AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen stämmer överens med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-04-24. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Löddeköpinge/2023-04-24



Mikael Hofmann

Styrelsen för Er-Ho Huset 27 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Företaget ska äga och förvalta fastigheter.

Företaget har sitt säte i Kävlinge.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Företaget förvärvade under 2021 den obebyggda tomten Kävlinge Löddeköpinge 14:107 och nybyggnation av industrilokaler pågår och beräknas färdigställt under 2023. Hyresgäster har börjat flytta in och fastigheten beräknas fullt uthyrd under 2023..

Med anledning av den väpnade konflikten i Ukraina gör bolaget i dagsläget bedömningen att kriget inte får några väsentliga effekter på bolagets finansiella ställning och resultat. Bolaget är dock medvetet om att kriget potentiellt kan påverka världsekonomin och således även bolaget på ett oförutsägbart negativt sätt och med anledning av det bevakas utvecklingen intensivt.

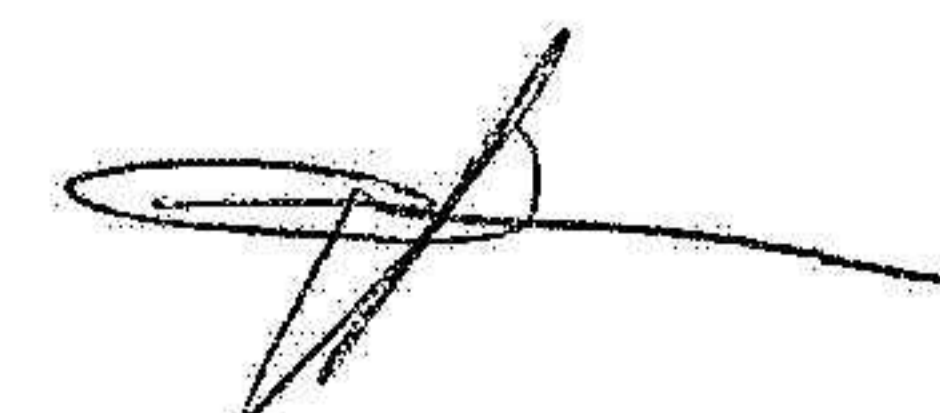
Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2019/20 (13 mån)
Nettoomsättning	3 336	222	0
Resultat efter finansiella poster	694	-887	-11
Balansomslutning	76 725	69 673	3 127
Soliditet (%)	0,1	0,1	1,2
Avkastning på totalt kap. (%)	2,5	neg	neg
Avkastning på eget kap. (%)	982,7	neg	neg

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	-10 938	12 020	51 082
Disposition enligt beslut av årsstämman:		12 020	-12 020	0
Årets resultat			19 564	19 564
Belopp vid årets utgång	50 000	1 082	19 564	70 646

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 082
årets vinst	19 564
	20 646

disponeras så att	
i ny räkning överföres	20 646

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

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

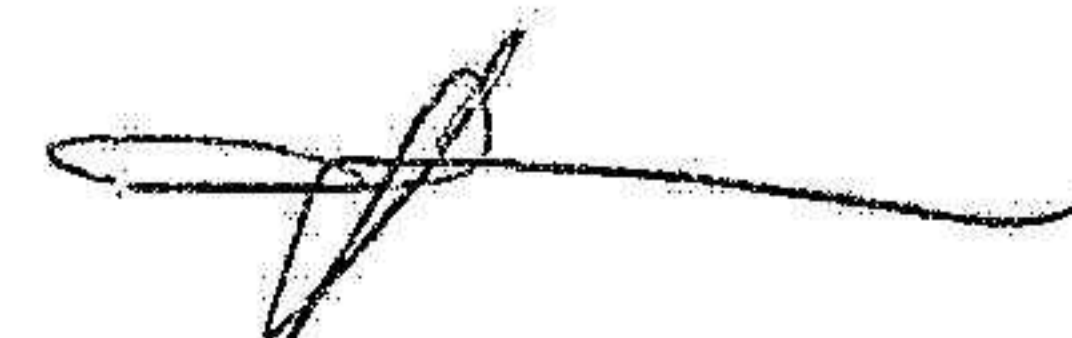


2023051720370

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	3	3 336 419	222 303
Summa rörelsens intäkter		3 336 419	222 303
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-804 348	-607 956
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-635 461	0
Summa rörelsens kostnader		-1 439 809	-607 956
Rörelseresultat	4	1 896 610	-385 653
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	5	6 471	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-1 208 812	-501 271
		-1 202 341	-501 271
Resultat efter finansiella poster		694 269	-886 924
Bokslutsdispositioner	7	-600 000	900 000
Resultat före skatt		94 269	13 076
Skatt på årets resultat	8	-74 705	-1 056
Årets resultat		19 564	12 020

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	9	35 830 307	11 513 153
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	10	37 777 222	46 328 721
		73 607 529	57 841 874
Summa anläggningstillgångar		73 607 529	57 841 874

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		24 375	0
Övriga fordringar		1 101 352	10 399 828
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	197 179	48 968
		1 322 906	10 448 796

Kassa och bank

Summa omsättningstillgångar		1 794 527	1 382 224
		3 117 433	11 831 020

SUMMA TILLGÅNGAR

76 724 962 69 672 894

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

12

Bundet eget kapital

Aktiekapital		50 000	50 000
		50 000	50 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust		1 082	-10 938
Årets resultat		19 564	12 020
		20 646	1 082
Summa eget kapital		70 646	51 082

Avsättningar

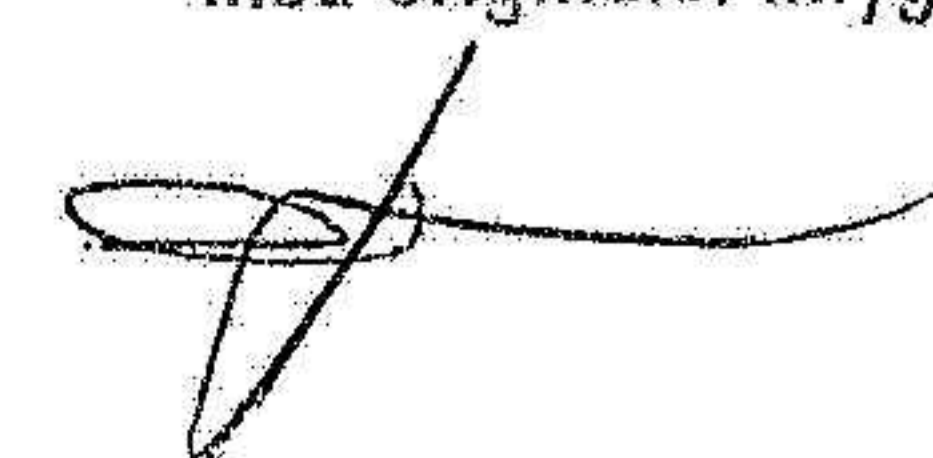
Uppskjuten skatteskuld	13	74 705	0
Summa avsättningar		74 705	0

Långfristiga skulder

14, 15

Skulder till kreditinstitut		40 000 000	40 000 000
Skulder till koncernföretag		31 700 000	21 100 000
Summa långfristiga skulder		71 700 000	61 100 000

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

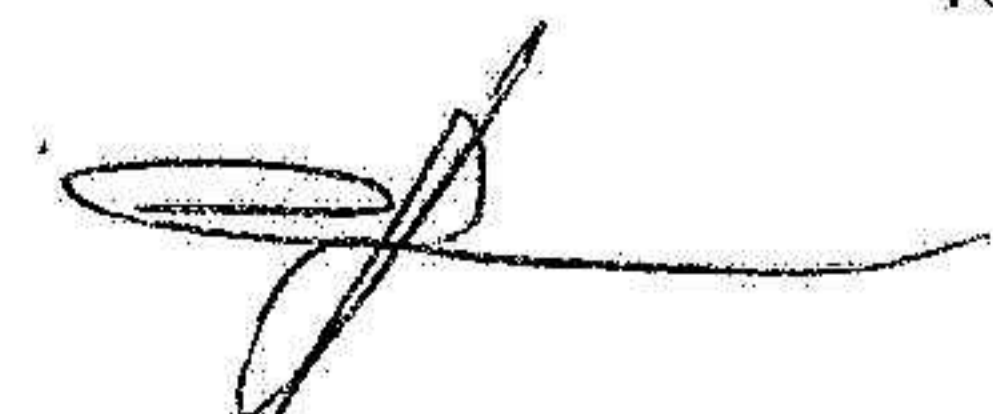


Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		0	14 438
Skulder till koncernföretag		3 761 255	7 947 035
Aktuella skatteskulder		28 056	1 056
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	1 090 300	559 283
Summa kortfristiga skulder		4 879 611	8 521 812
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		76 724 962	69 672 894

2023051720373

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas.



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.

Materiella anläggningstillgångar

Stomme & grund	1%
Stomkompletteringar	2%
Värme & Sanitet, fasad, el, yttertak	2,5%-4%
Övrigt	3,33-6,67%

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, utranteras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Finansiella instrument

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

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

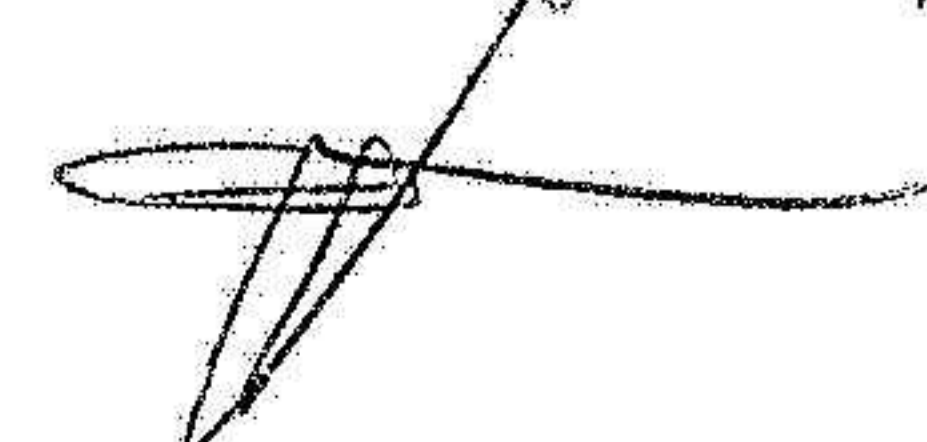
Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

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.

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



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 nettoredovisas 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.

Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

Avkastning på totalt kap. (%)

Rörelseresultat plus finansiella intäkter i procent av balansomslutningen.

Avkastning på eget kap. (%)

Resultat efter finansiella poster i procent av justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt).

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



Not 2 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den största koncern där Er-Ho Huset 27 AB är dotterföretag och koncernredovisning upprättats är Er-Ho Fastigheter AB, org.nr 556170-0997, Kävlinge. Moderföretag i den minsta koncern där Er-Ho Huset 26 AB är dotterföretag är Er-Ho Förvaltning Försäljning 1 AB, org.nr 559198-5527, Kävlinge.

Not 3 Leasing, leasinggivaren

Fordran avseende framtida leasingavgifter, för icke uppsägningsbara leasingavtal, förfaller till betalning enligt följande:

	2022	2021
Inom ett år	3 508 000	2 080 000
Senare än ett år men inom fem år	11 828 167	8 320 000
Senare än fem år	8 146 667	10 226 667
	23 482 834	20 626 667

Ovanstående framtida hyresintäkter är angivna som nominella belopp. Uppsägningstid/förlängningstid är 9-12 månader innan avtalsperiodens utgång med en eventuell förlängning på 1-3 år.

Not 4 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

Det har inte skett några inköp från eller försäljningar till koncernföretag under året.

Not 5 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022	2021
Övriga ränteintäkter	6 471	0
	6 471	0

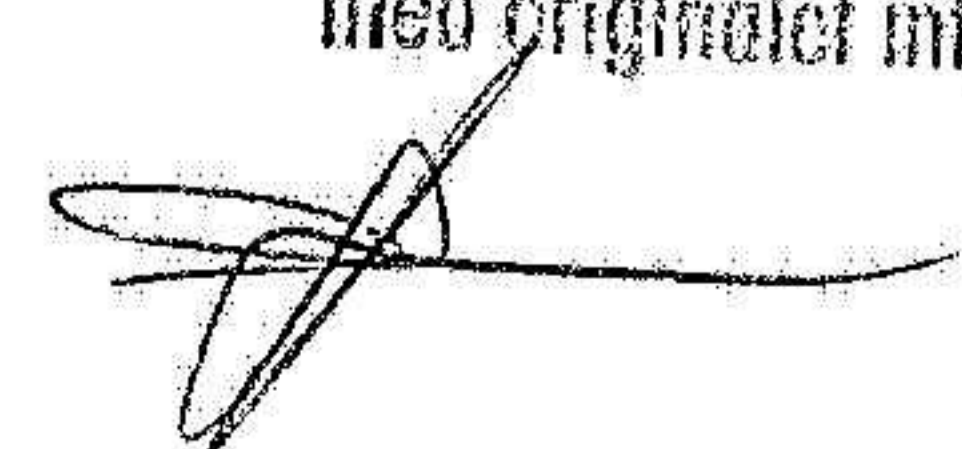
Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Övriga räntekostnader	-1 208 812	-501 271
	-1 208 812	-501 271

Not 7 Bokslutsdispositioner

	2022	2021
Mottagna koncernbidrag	0	900 000
Lämnade koncernbidrag	-600 000	0
	-600 000	900 000

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



2023051720377

Not 8 Aktuell och uppskjuten skatt

	2022	2021
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	0	-1 056
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	-74 705	0
Totalt redovisad skatt	-74 705	-1 056

Avstämning av effektiv skatt

	Procent	2022 Belopp	Procent	2021 Belopp
Redovisat resultat före skatt		94 269		13 076
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-19 419	20,60	-2 693
Ej skattepliktiga intäkter		10		0
Skatteeffekt av underskottsavdrag		-55 296		1 637
Redovisad effektiv skatt		-74 705		-1 056

Not 9 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	11 513 153	0
Inköp	0	10 408 853
Omklassificeringar	24 952 615	1 104 300
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	36 465 768	11 513 153
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-635 461	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-635 461	0
Utgående redovisat värde	35 830 307	11 513 153
Bokfört värde byggnader	24 317 154	0
Bokfört värde mark	11 513 153	11 513 153
	35 830 307	11 513 153

Not 10 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	46 328 721	3 010 431
Inköp	16 401 116	44 422 590
Omklassificeringar	-24 952 615	-1 104 300
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	37 777 222	46 328 721
Utgående redovisat värde	37 777 222	46 328 721

Fotokopians överensstämmelse
med originalen intygas:



2023051720378

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda försäkringar	22 240	0
Övriga poster	174 939	48 968
	197 179	48 968

Not 12 Antal aktier och kvotvärde

Aktiekapitalet består av 50.000 aktier med kvotvärde 1 kr.

Not 13 Uppskjuten skatteskuld

	2022-12-31	2021-12-31
Belopp vid årets ingång	0	0
Årets avsättningar	74 705	0
Belopp vid årets utgång	74 705	0

Uppskjuten skatteskuld på skillnad mellan bokföringsmässiga och skattemässiga avskrivningar på byggnader.

Not 14 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	71 700 000	61 100 000
	71 700 000	61 100 000

Not 15 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Avseende skulder till kreditinstitut		
Fastighetsinteckning	40 000 000	40 000 000
	40 000 000	40 000 000

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda hyror	864 604	520 000
Upplupna räntor	5 751	1 865
Övriga poster	219 945	37 418
	1 090 300	559 283

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas



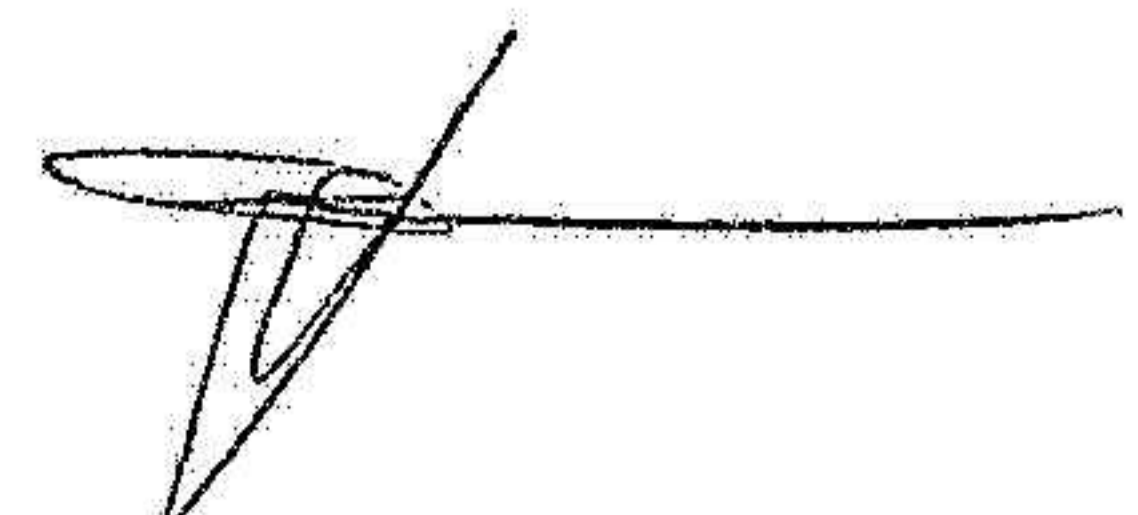
Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Löddeköpinge 2023-04-24



Mikael Hofmann

Fotokopians överensstämmelse
med original



2023051720379