

Årsredovisning

för

Örkelljungahus Hagtornet 1 AB

559074-2838

Räkenskapsåret

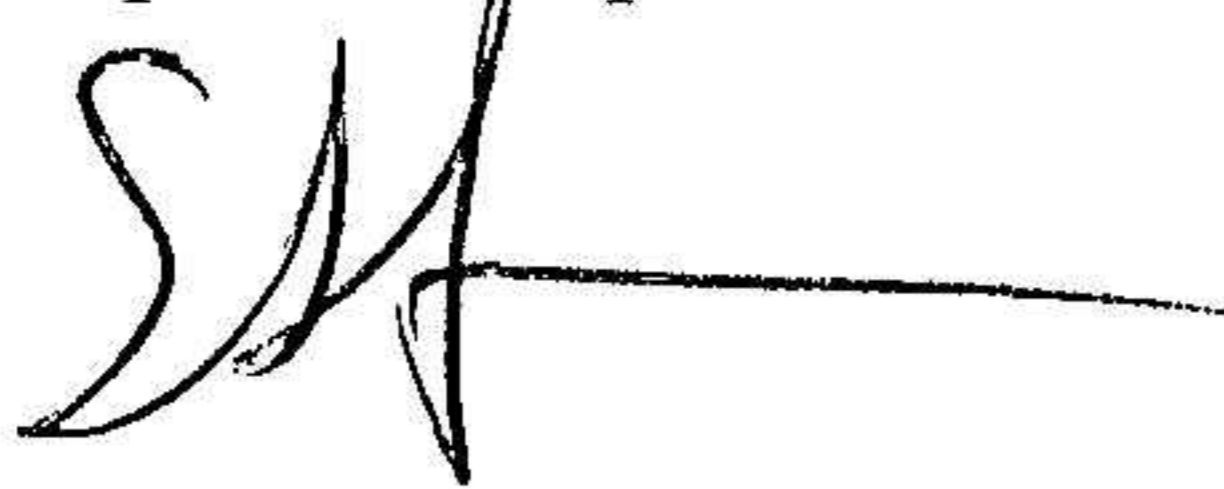
2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Örkelljungahus Hagtornet 1 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 27 april 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Åstorp den 27 april 2023



Stefan Andersson

Årsredovisning

för

Örkelljungahus Hagtornet 1 AB

559074-2838

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen och verkställande direktören för Örkelljungahus Hagtorner 1 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget är ett fastighetsbolag. Bolaget äger och förvaltar egna hyresfastigheten Hagtorner 1 i Örkelljunga.

Företaget har sitt säte i Åstorp.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har det skett en del lägenhetsrenoveringar.

Ägarförhållanden

Av aktierna i Örkelljungahus Hagtorner 1 AB äger 3Hus Holding AB 100%.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	3 091	2 897	2 802	2 723	2 678
Resultat efter finansiella poster	-260	204	454	436	738
Balansomslutning	32 621	30 742	27 349	26 311	26 298
Soliditet (%)	5,4	1,9	1,3	0,2	0,2
Antal anställda	0	0	0	0	0

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital (Kr)

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	290 794	146 346	487 140
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		146 346	-146 346	0
Årets resultat			932 000	932 000
Belopp vid årets utgång	50 000	437 140	932 000	1 419 140

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	437 139
årets vinst	932 000
	1 369 139

disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 369 139
	1 369 139

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

Resultaträkning

Tkr

Not

1

2022-01-01

-2022-12-31

2021-01-01

-2021-12-31

Rörelsens intäkter

Nettoomsättning

3 091

2 897

Övriga rörelseintäkter

32

0

3 123

2 897

Rörelsens kostnader

Övriga externa kostnader

-2 258

-1 923

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-343

-237

-2 601

-2 160

Rörelseresultat

522

737

Resultat från finansiella poster

Räntekostnader och liknande resultatposter

2

-782

-533

-782

-533

Resultat efter finansiella poster

-260

204

Bokslutsdispositioner

3

1 434

43

Resultat före skatt

1 174

247

Skatt på årets resultat

-242

-101

Årets resultat

932

146

Balansräkning

Tkr

Not
1

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	4	32 248	30 327
Inventarier, verktyg och installationer	5	2	7
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	195	156
		32 445	30 490

Summa anläggningstillgångar 32 445 30 490

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		1	96
Fordringar hos koncernföretag		125	125
Övriga fordringar		32	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		18	31
		176	252

Summa omsättningstillgångar 176 252

SUMMA TILLGÅNGAR 32 621 30 742

Balansräkning

• Not
1

2022-12-31

2021-12-31

Tkr

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50

50

50

50

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

437

291

Årets resultat

932

146

1 369

437

Summa eget kapital

1 419

487

Obeskattade reserver

7

417

107

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

8

236

186

Summa avsättningar

236

186

Långfristiga skulder

9

Skulder till kreditinstitut

10

23 715

18 964

Summa långfristiga skulder

23 715

18 964

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

10

491

195

Leverantörsskulder

123

195

Skulder till koncernföretag

5 826

10 263

Aktuella skatteskulder

139

99

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

255

246

Summa kortfristiga skulder

6 834

10 998

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

32 621

30 742

Noter

Tkr

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Intäktsredovisning

Hysesintäkter redovisas linjärt över hyresperioden.

Anläggningstillgångar

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:

Byggnader, komponentindelad	0,81 %
-----------------------------	--------

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, utrangeras 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.

Nedskrivningar

Skulle en indikation om en värdenedgång beträffande en tillgång föreligga fastställs dess återvinningsvärde. Överstiger tillgångens bokförda värde återvinningsvärdet skrivs tillgången ner till detta värde. Återvinningsvärdet definieras som det högsta av marknadsvärdet och nyttjandevärdet. Nyttjandevärdet definieras som nuvärdet av de uppskattade framtida betalningar som tillgången genererar. Nedskrivningar redovisas över resultaträkningen..

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.

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.

Avsättningar

Som avsättning har redovisats förpliktelser gentemot tredje man som är hänförliga till räkenskapsåret eller tidigare räkenskapsår och som på balansdagen antingen är säkra eller sannolika till sin förekomst men oviss till belopp eller till den tidpunkt då de ska infrias.

Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

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

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Räntekostnader till koncernföretag	-181	-171
Övriga räntekostnader	-601	-362
	<hr/>	<hr/>
	-782	-533

Not 3 Bokslutsdispositioner

	2022	2021
Erhållna koncernbidrag	1 744	103
Avsättning till periodiseringsfonder	-310	-60
	<hr/>	<hr/>
	1 434	43

Not 4 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	32 157	27 674
Omklassificeringar	2 259	4 483
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	34 416	32 157
Ingående avskrivningar	-1 830	-1 598
Årets avskrivningar	-338	-232
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 168	-1 830
Utgående redovisat värde	32 248	30 327

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	55	55
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	55	55
Ingående avskrivningar	-48	-42
Årets avskrivningar	-5	-6
Utgående ackumulerade avskrivningar	-53	-48
Utgående redovisat värde	2	7

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	156	1 055
Inköp	2 298	3 584
Omklassificeringar	-2 259	-4 483
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	195	156
Utgående redovisat värde	195	156

2023052301032

Not 7 Obeskattade reserver

	2022-12-31	2021-12-31
Periodiseringsfond 2019	47	47
Periodiseringsfond 2021	60	60
Periodiseringsfond 2022	310	0
	<u>417</u>	<u>107</u>

Not 8 Uppskjuten skatteskuld

	2022-12-31	2021-12-31
Belopp vid årets ingång	185	122
Årets avsättningar	51	63
Belopp vid årets utgång	236	185

Not 9 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	21 751	18 184
	<u>21 751</u>	<u>18 184</u>

Not 10 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	24 500	19 500
	<u>24 500</u>	<u>19 500</u>

Not 11 Uppgifter om moderföretag

Örkelljungahus Hagtorner 1 AB ägs till 100 % av 3Hus Holding AB. 559223-8603 med säte i Åstorp. Moderbolaget upprättar koncernredovisning i vilket detta bolag ingår.

2023052301033

Åstorp

Stefan Andersson
Ordförande

Kenneth Andersson

Christer Andersson
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats

Mazars AB

Ros-Marie Östberg
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."

Bert Ove Kenneth Andersson

Styrelseledamot

Serienummer: 19660812xxxx

IP: 193.235.xxx.xxx

2023-04-17 13:10:12 UTC



Stefan Andersson

Styrelseledamot

Serienummer: 19640526xxxx

IP: 212.247.xxx.xxx

2023-04-17 14:38:59 UTC



CHRISTER ANDERSSON

VD

Serienummer: 19680809xxxx

IP: 194.237.xxx.xxx

2023-04-18 05:51:29 UTC



ROS-MARIE ÖSTBERG

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19630903xxxx

IP: 194.237.xxx.xxx

2023-04-27 11:47:08 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 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/validator>

2023052301054

Penneo dokumentnyckel: B2TX0-1KF8K-PH0JJ-LKPE-XK004-8BEGJ

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Örskelljungahus Hagtorner 1 AB
Org. nr 559074-2838

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Örskelljungahus Hagtorner 1 AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Örskelljungahus Hagtorner 1 AB:s finansiella ställning per den 31 december 2022 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 Örskelljungahus Hagtorner 1 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 på misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

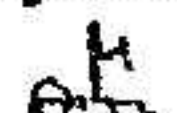
Revisorns ansvar

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 på 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 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 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 på 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. 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, 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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. 

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Örkelljungahus Hagtornet 1 AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Örkelljungahus Hagtornet 1 AB enligt god revisors sed 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 och verkställande direktörens 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. Den verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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 revisions sed 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 revisions sed 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, 2023-04-24

Mazars AB


Rose-Marie Ostberg
Auktoriserad revisor

Jag intygar att kopian stämmer med originalet.

Anna Norlin Lindström