

**Årsredovisning**  
för  
**Projektinvest 1 AB**  
556704-6437

Räkenskapsåret

2021

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Projektinvest 1 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 2022-07-25. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Burlöv 2022-07-26

  
Göran Green

**Årsredovisning**  
för  
**Projektinvest 1 AB**

556704-6437

Räkenskapsåret

2021

Styrelsen och verkställande direktören för Projektinvest 1 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). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Bolaget äger en fastighet som är under utveckling. Bolaget har inga anställda. Ägarna tillför bolaget ägartillskott för att klara de löpande ränte- och driftskostnadsutbetalningar som överstiger bolagets intäkter.

Företaget har sitt säte i Landskrona.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året starat upp ett planprogram för området i samarbete med Malmö Stad. Planprogrammet är underlag för kommande detaljplan.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	104	102	99	97	95
Resultat efter finansiella poster	-97	-121	48	38	-45
Balansomslutning	12 604	12 604	12 632	12 738	12 345
Soliditet (%)	56,8	54,4	55,2	52,9	50,8

### Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	500 000	6 474 736	-120 913	6 853 823
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:				
Balanseras i ny räkning		-120 913	120 913	0
Erhållna aktieägartillskott		400 000		400 000
Årets resultat			-96 685	-96 685
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>500 000</b>	<b>6 753 823</b>	<b>-96 685</b>	<b>7 157 138</b>

**Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	6 753 823
årets förlust	-96 685
	<b>6 657 138</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	6 657 138
	<b>6 657 138</b>

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

2022072927060

## Resultaträkning

	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		104 448	101 904
		<b>104 448</b>	<b>101 904</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-55 155	-54 683
		<b>-55 155</b>	<b>-54 683</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>49 293</b>	<b>47 221</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-145 978	-168 134
		<b>-145 978</b>	<b>-168 134</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-96 685</b>	<b>-120 913</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-96 685</b>	<b>-120 913</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-96 685</b>	<b>-120 913</b>

2022072927061

<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>			
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2	12 385 990	12 385 990
		<b>12 385 990</b>	<b>12 385 990</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Uppskjuten skattefordran	4	218 161	218 161
		<b>218 161</b>	<b>218 161</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>12 604 151</b>	<b>12 604 151</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		329	1
		<b>329</b>	<b>1</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>329</b>	<b>1</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>12 604 480</b>	<b>12 604 152</b>

2022072927062

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>	<b>3</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		500 000	500 000
		<b>500 000</b>	<b>500 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		6 753 823	6 474 736
Årets resultat		-96 685	-120 913
		<b>6 657 138</b>	<b>6 353 823</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>7 157 138</b>	<b>6 853 823</b>
<b>Långfristiga skulder</b>	<b>5</b>		
Skulder till kreditinstitut		4 913 313	5 076 907
Övriga skulder		250 000	250 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>5 163 313</b>	<b>5 326 907</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		150 000	0
Aktuella skatteskulder		813	726
Övriga skulder		111 793	401 492
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		21 423	21 204
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>284 029</b>	<b>423 422</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>12 604 480</b>	<b>12 604 152</b>

## 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

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

#### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag.

#### Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

#### Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

#### Inkomstskatter

##### Aktuell skatt

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

##### Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatt beräknas på temporära skillnader. En temporär skillnad finns när det redovisade värdet på en tillgång eller skuld skiljer sig från det skattemässiga värdet. Temporära skillnader beaktas ej i skillnader hänförliga till investeringar i dotterföretag, filialer, intresseföretag eller joint venture om företaget kan styra tidpunkten för återföring av de temporära skillnaderna och det inte är uppenbart att den temporära skillnaden kommer att återföras inom en överskådlig framtid. Skillnader som härrör från den första redovisningen av goodwill eller vid den första redovisningen av en tillgång eller skuld såvida inte den hänförliga transaktionen är ett rörelseförvärv eller påverkar skatt eller redovisat resultat utgör inte heller temporära skillnader.

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

### 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.

### Not 2 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	12 385 990	12 385 990
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>12 385 990</b>	<b>12 385 990</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>12 385 990</b>	<b>12 385 990</b>

### Not 3 Antal aktier och kvotvärde

Namn	Antal aktier	Kvotvärde
Antal/värde vid årets ingång	5 000	100
Antal/Värde vid årets utgång	5 000	100
	<b>10 000</b>	

2022072927066

#### Not 4 Uppskjuten skatt på temporära skillnader

##### Uppskjuten skatt på temporära skillnader 2021-12-31

Temporära skillnader	Uppskjuten skattefordran	Netto
Underskottsavdrag	218 161	218 161
	<b>218 161</b>	<b>218 161</b>

##### 2020-12-31

Temporära skillnader	Uppskjuten skattefordran	Netto
Underskottsavdrag	218 161	218 161
	<b>218 161</b>	<b>218 161</b>

#### Förändring av uppskjuten skatt

	Belopp vid årets ingång	Belopp vid årets utgång
Underskottsavdrag	218 161	218 161
	<b>218 161</b>	<b>218 161</b>

#### Not 5 Långfristiga skulder

	2021-12-31	2020-12-31
Amortering inom 1 år	150 000	150 000
Amortering inom 2 till 5 år	600 000	600 000
Amortering efter 5 år	4 313 313	4 326 907
	<b>5 063 313</b>	<b>5 076 907</b>

#### Not 6 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckningar	6 750 000	6 750 000
	<b>6 750 000</b>	<b>6 750 000</b>

Projektinvest 1 AB  
Org.nr 556704-6437

9 (9)

2022072927067

Landskrona 2022-

Frode Hagen  
Ordförande

Fredrik Schlasberg

Göran Green

Min revisionsberättelse har lämnats 2022-

Christofer Hultén  
Auktoriserad revisör

2022072927070



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
18.07.2022 14:39

SENT BY OWNER:  
Aleksander Johansen • 12.07.2022 13:37

DOCUMENT ID:  
HkUXTR9ic

ENVELOPE ID:  
rJre6A5j9-HkUXTR9ic

DOCUMENT NAME:  
ÅR 2021 ProjektInvest AB.pdf  
12 pages

ALL ATTACHMENTS APPROVED:  
ÅR 2021 ProjektInvest AB.pdf-pAdES-SykW60qo5.pdf

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Frode Svenskerud Hagen Frode.Hagen@kronetorppark.se	Signed Authenticated	12.07.2022 15:21 12.07.2022 15:21	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 1967/03/14) IP: 77.106.146.235
2. FREDRIK SCHLASBERG fredrik@schlasbergs-adv.se	Signed Authenticated	12.07.2022 19:00 12.07.2022 18:58	eID Low	Swedish BankID (DOB: 03/07/1949) IP: 146.247.153.202
3. GÖRAN GREEN goran@gcgruppen.com	Signed Authenticated	12.07.2022 19:06 12.07.2022 19:06	eID Low	Swedish BankID (DOB: 13/08/1955) IP: 94.245.18.212
4. CHRISTOFER HULTÉN christofer.hulten@bdo.se	Signed Authenticated	18.07.2022 14:39 18.07.2022 14:39	eID Low	Swedish BankID (DOB: 07/02/1962) IP: 217.119.170.26

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.  
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i ProjektInvest 1 AB  
Org.nr. 556704-6437

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för ProjektInvest 1 AB för år 2021.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av ProjektInvest 1 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 ProjektInvest 1 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 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 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

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. 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 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för ProjektInvest 1 AB för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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 ProjektInvest 1 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 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. 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**

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 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.

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.

**Anmärkningar**

Bolaget har under räkenskapsåret inte i rätt tid och med rätt belopp vare sig redovisat eller betalat avdragen skatt, sociala avgifter eller mervärdesskatt.

Årsredovisningen har inte upprättats i sådan tid att det varit möjligt att, enligt 7 kap. 10 § aktiebolagslagen, hålla årsstämma inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Malmö den

Christofer Hultén

Auktoriserad revisor