

Årsredovisning
för
Henna Fastigheter i Vännäs AB
559011-3725

Räkenskapsåret
2021-09-01 - 2022-08-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Henna Fastigheter i Vännäs AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 15 / 12 2022. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Vännäsby 15 / 12 2022


Henrik Johansson

Årsredovisning

för

Henna Fastigheter i Vännäs AB

559011-3725

Räkenskapsåret

2021-09-01 - 2022-08-31

Styrelsen för Henna Fastigheter i Vännäs AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-09-01 - 2022-08-31.

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

Bolaget äger och förvaltar fastigheter i Vännäs Kommun

Företaget har sitt säte i Vännäs.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har renovering och investering i fastigheterna fortsatt.

Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Trejon Holding AB, org.nr. 556443-8546, med säte i Vännäs.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021/22	2020/21	2019/20	2018/19	2017/18
Nettoomsättning	7 921	7 563	7 372	7 390	7 184
Resultat efter finansiella poster	2 049	1 755	2 322	1 432	1 990
Balansomslutning	72 099	72 170	72 167	73 611	75 671
Soliditet (%)	25	23	21	18	16
Justerad soliditet (%)	38	37	31	30	30

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	13 530 703	1 025 043	14 605 746
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		1 025 043	-1 025 043	0
Årets resultat			1 321 950	1 321 950
Belopp vid årets utgång	50 000	14 555 746	1 321 950	15 927 696

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 9 000 000 kr (9 000 000 kr)

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	14 555 746
årets vinst	1 321 950
	15 877 696
disponeras så att	
i ny räkning överföres	15 877 696
	15 877 696

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

2022121601350

Resultaträkning

Not

2021-09-01
-2022-08-31

2020-09-01
-2021-08-31

Rörelsens intäkter

Nettoomsättning

7 920 743

7 562 589

7 920 743

7 562 589

Rörelsens kostnader

Övriga externa kostnader

-3 848 439

-3 782 724

Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och
immateriella anläggningstillgångar

-1 306 256

-1 282 091

-5 154 695

-5 064 815

Rörelseresultat

2 766 048

2 497 774

Resultat från finansiella poster

Räntekostnader och liknande resultatposter

-717 022

-743 098

-717 022

-743 098

Resultat efter finansiella poster

2 049 026

1 754 676

Bokslutsdispositioner

2

-378 000

-447 000

Resultat före skatt

1 671 026

1 307 676

Skatt på årets resultat

-349 076

-282 633

Årets resultat

1 321 950

1 025 043

2022121601351

Balansräkning

Not

2022-08-31

2021-08-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3

70 648 924

70 779 775

70 648 924

70 779 775

Finansiella anläggningstillgångar

Uppskjuten skattefordran

4

20 726

17 794

20 726

17 794

Summa anläggningstillgångar

70 669 650

70 797 569

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

86 225

90 152

Övriga fordringar

29 117

0

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

191 034

60 502

306 376

150 654

Kassa och bank

1 122 740

1 222 046

Summa omsättningstillgångar

1 429 116

1 372 700

SUMMA TILLGÅNGAR

72 098 766

72 170 269

2022121601352

Balansräkning

Not

2022-08-31

2021-08-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

14 555 746

13 530 703

Årets resultat

1 321 950

1 025 043

15 877 696

14 555 746

Summa eget kapital

15 927 696

14 605 746

Obeskattade reserver

5

2 785 000

2 407 000

Långfristiga skulder

6

Skulder till kreditinstitut

47 821 931

48 881 011

Övriga skulder

2 922 092

3 922 092

Summa långfristiga skulder

50 744 023

52 803 103

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

1 256 001

1 256 001

Leverantörsskulder

389 801

149 308

Aktuella skatteskulder

0

10 493

Övriga skulder

13 625

10 013

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

982 620

928 606

Summa kortfristiga skulder

2 642 047

2 354 421

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

72 098 766

72 170 270

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.

Vid försäljning av varor redovisas normalt inkomsten som intäkt när de väsentliga förmåner och risker som är förknippade med ägandet av varan har överförts från företaget till köparen.

Ersättning i form av ränta, royalty eller utdelning redovisas som intäkt när det är sannolikt att företaget kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen och när inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Ränta redovisas som intäkt enligt den så kallade effektivräntemetoden. Royalty periodiseras i enlighet med den aktuella överenskommelsens ekonomiska innebörd. Utdelning redovisas som intäkt när företagets rätt till betalning är säkerställd.

Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

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.

Materiella anläggningstillgångar

Förvaltningsfastigheter innehas i syfte att generera hyresintäkter och/eller värdestegring. I begreppet förvaltningsfastighet ingår byggnader, mark och markanläggningar.

Förvaltningsfastigheter redovisas i balansräkningen till belopp som motsvarar utgifterna för fastighetens förvärv eller uppförande (anskaffningsvärdet) med hänsyn taget till av-, ned- och uppskrivningar efter anskaffningen.

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

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

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.

Leasingavtal

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

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.

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.

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.

Justerad soliditet (%)

Justerat eget kapital inkl lån från ägarbolag i procent av balansomslutning inkl övervärde justerat för uppskjuten skatt.

Not 2 Bokslutsdispositioner

	2021-09-01	2020-09-01
	-2022-08-31	-2021-08-31
Avsättning till periodiseringsfonder	-568 000	-447 000
Återföring av periodiseringsfonder	190 000	0
	-378 000	-447 000

Not 3 Byggnader och mark

	2022-08-31	2021-08-31
Ingående anskaffningsvärden	77 135 157	76 359 651
Inköp	1 177 405	777 506
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	78 312 562	77 137 157
Ingående avskrivningar	-6 357 382	-5 075 291
Årets avskrivningar	-1 306 256	-1 282 091
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 663 638	-6 357 382
Utgående redovisat värde	70 648 924	70 779 775

Not 4 Uppskjuten skattefordran

	2022-08-31	2021-08-31
Ingående anskaffningsvärden	17 794	12 648
Tillkommande fordringar	2 932	5 146
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	20 726	17 794
Utgående redovisat värde	20 726	17 794

2022121601357

Not 5 Obeskattade reserver

	2022-08-31	2021-08-31
Periodiseringsfond 2016	0	190 000
Periodiseringsfond 2017	319 000	319 000
Periodiseringsfond 2018	501 000	501 000
Periodiseringsfond 2019	370 000	370 000
Periodiseringsfond 2020	580 000	580 000
Periodiseringsfond 2021	447 000	447 000
Periodiseringsfond 2022	568 000	0
	2 785 000	2 407 000

Not 6 Långfristiga skulder

	2022-08-31	2021-08-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	42 561 006	43 857 007
	42 561 006	43 857 007

Not 7 Ställda säkerheter

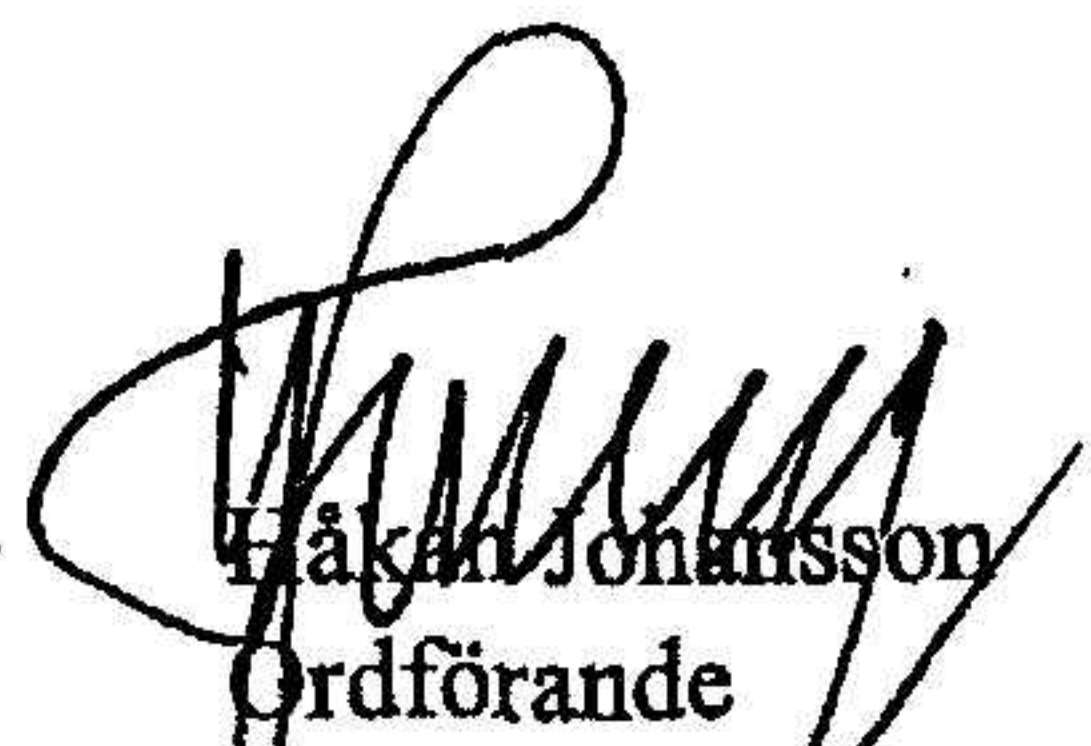
	2022-08-31	2021-08-31
Fastighetsinteckningar	60 946 000	60 946 000
	60 946 000	60 946 000

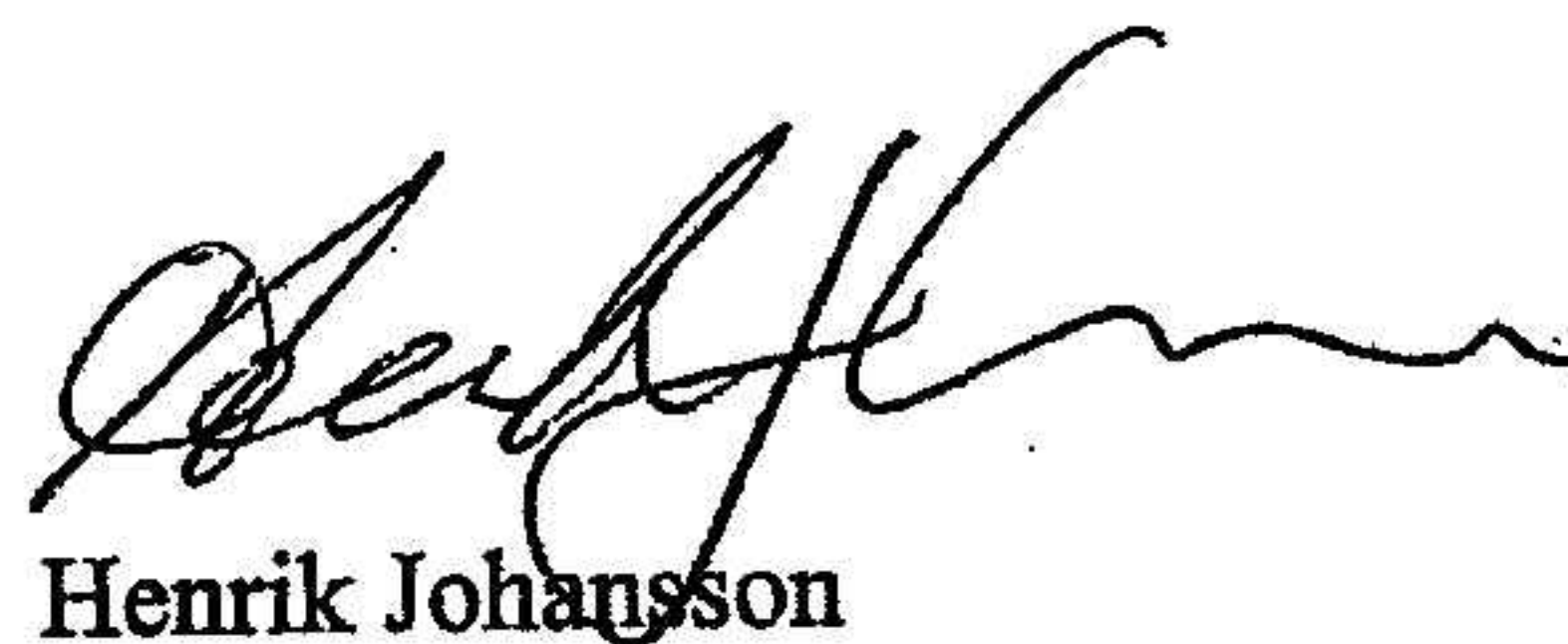
Not 8 Uppgifter om moderföretag

Bolaget ingår i en koncern där det överordnade moderföretaget Trejon Holding, organisationsnummer 556443-8546, med säte i Vännäs upprättar koncernredovisning. *a*

2022121601358

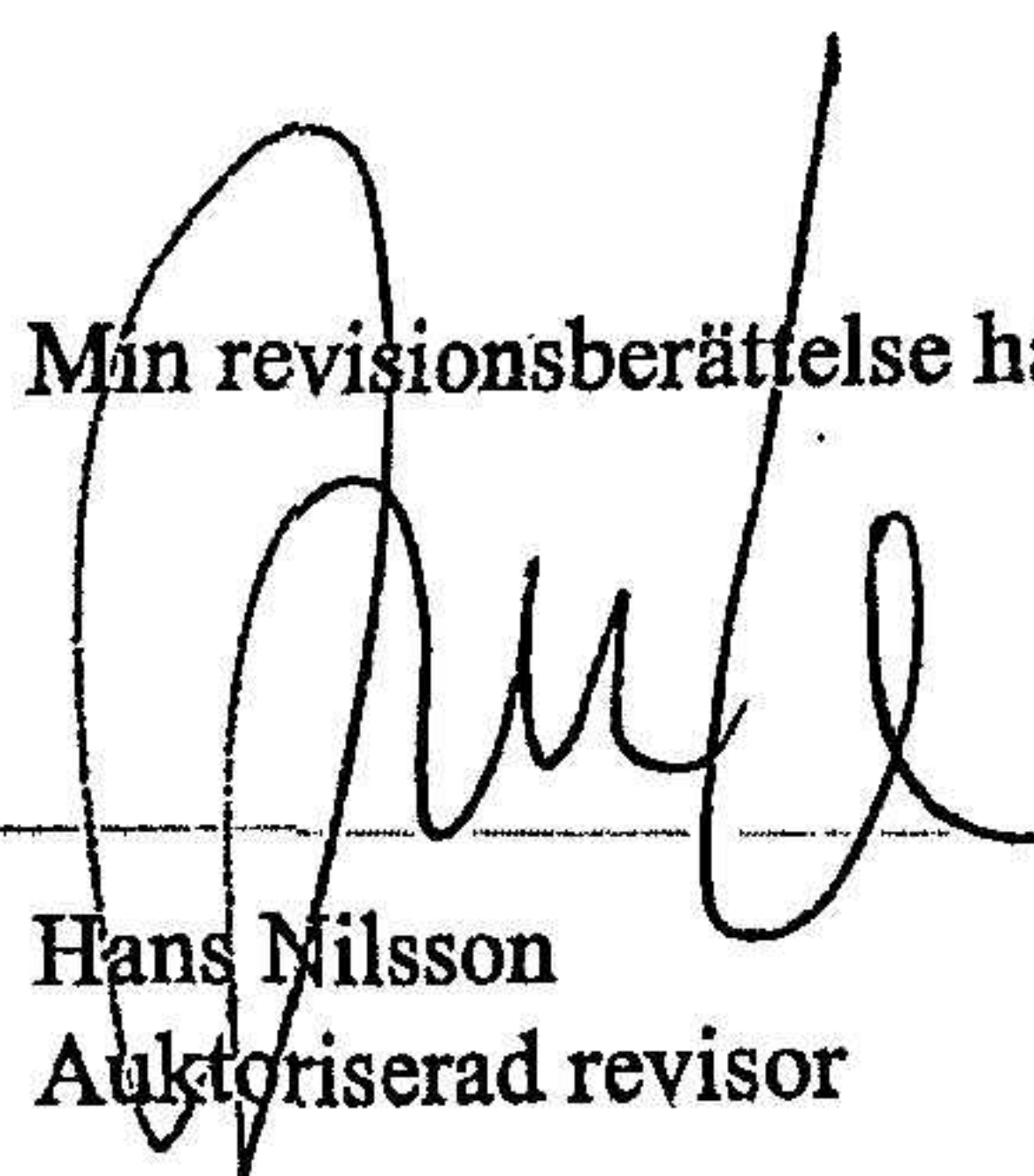
Vännäsby 15/12.2022


Håkan Johansson
Ordförande


Henrik Johansson


Anna Johansson

Min revisionsberättelse har lämnats 15/12 2022


Hans Milsson
Auktoriserad revisor



Building a better
working world

2022121601359

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Henna Fastigheter i Vännäs AB, org.nr 559011-3725

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Henna Fastigheter i Vännäs AB för räkenskapsåret 2021-09-01–2022-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Henna Fastigheter i Vännäs ABs finansiella ställning per den 31 augusti 2022 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 Henna Fastigheter i Vännäs 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 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 den 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. Den 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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. 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 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om 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.



Building a better
working world

2022121601360

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Henna Fastigheter i Vännäs AB för räkenskapsåret 2021-09-01–2022-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Henna Fastigheter i Vännäs 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 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

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 i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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.

Vännäsby den 15 december 2022

Hans Nilsson
Auktoriserad revisor



Fotokopians överensstämmelse
med original intygas:

.....