

**Årsredovisning för**  
**Heirik Fastighetsbolag i Hägersten AB**

556581-2186

Räkenskapsåret

**2022-01-01 - 2022-12-31**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Noter	5
Underskrifter	7

### **Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-06-27. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till behandling av ansamlad förlust.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

### **Elektroniskt underskriven av**

Heikki Mäkivirta  
Styrelseledamot

2023-06-27

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Heirik Fastighetsbolag i Hägersten AB, 556581-2186, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Stockholm äger och förvaltar fastigheter.

### Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	Belopp i kr 2019
Nettoomsättning	1 130 033	1 074 800	1 267 053	1 195 969
Resultat efter finansiella poster	-474 319	-185 896	220 630	168 171
Soliditet %	8,3	14,6	17	14,7

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskrivnings- fond	Reserv- fond	Balanserat resultat
Belopp vid årets ingång	100 000	720 000	2 175	340 766
Balanseras i ny räkning				-185 896
Upplösning av uppskrivningsfond		-20 000		20 000
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>700 000</b>	<b>2 175</b>	<b>174 870</b>
				<i>Årets resultat</i>
Belopp vid årets ingång				-185 896
Balanseras i ny räkning				185 896
Årets resultat				-474 319
<b>Belopp vid årets utgång</b>				<b>-474 319</b>

### Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämmans förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	174 870
Årets resultat	-474 319
<b>Summa</b>	<b>-299 449</b>
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Balanseras i ny räkning	-299 449
<b>Summa</b>	<b>-299 449</b>

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		1 130 033	1 074 800
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 130 033</b>	<b>1 074 800</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-1 165 562	-779 727
Övriga externa kostnader		-223 958	-247 821
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-160 281	-167 349
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 549 801</b>	<b>-1 194 897</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-419 768</b>	<b>-120 097</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 115	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-58 666	-65 799
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-54 551</b>	<b>-65 799</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-474 319</b>	<b>-185 896</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-474 319</b>	<b>-185 896</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-474 319</b>	<b>-185 896</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2	4 424 592	4 579 303
Maskiner och andra tekniska anläggningar	3	0	5 570
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>4 424 592</b>	<b>4 584 873</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>4 424 592</b>	<b>4 584 873</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		235 410	302 381
Fordringar hos koncernföretag		0	5 315
Övriga fordringar		337 646	210 268
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>573 056</b>	<b>517 964</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		1 044 518	1 576 581
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 044 518</b>	<b>1 576 581</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 617 574</b>	<b>2 094 545</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>6 042 166</b>	<b>6 679 418</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Uppskrivningsfond		700 000	720 000
Reservfond		2 175	2 175
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>802 175</b>	<b>822 175</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		174 870	340 766
Årets resultat		-474 319	-185 896
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-299 449</b>	<b>154 870</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>502 726</b>	<b>977 045</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		0	5 153 573
Skulder till koncernföretag		5 148 258	0
Övriga skulder		0	64 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>5 148 258</b>	<b>5 217 573</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		32 155	87 062
Skatteskulder		37 415	37 435
Övriga skulder		20 520	20 470
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		301 092	339 833
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>391 182</b>	<b>484 800</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>6 042 166</b>	<b>6 679 418</b>

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### Materiella anläggningstillgångar

	År
Byggnader	50
Markanläggningar	20
Inventarier, verktyg och installationer	5
Övriga materiella anläggningstillgångar	50

### Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 905 171	7 905 171
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>7 905 171</b>	<b>7 905 171</b>
Ingående avskrivningar	-3 045 868	-2 904 089
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-134 711	-141 779
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-3 180 579</b>	<b>-3 045 868</b>
Ingående uppskrivningar	-280 000	-260 000
<b>Förändringar av uppskrivningar</b>		
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-20 000	-20 000
<b>Utgående uppskrivningar</b>	<b>-300 000</b>	<b>-280 000</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>4 424 592</b>	<b>4 579 303</b>

### Not 3 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	27 850	27 850
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>27 850</b>	<b>27 850</b>
Ingående avskrivningar	-22 280	-16 710
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-5 570	-5 570
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-27 850</b>	<b>-22 280</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>5 570</b>

### Not 4 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	6 000 000	6 000 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>6 000 000</b>	<b>6 000 000</b>

## Underskrifter

Stockholm

*Heikki Mäkivirta*

2023-06-27

Heikki Mäkivirta

Datum

Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-06-27

*Per Lindblom*

Per Lindblom

Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Heirik Fastighetsbolag i Hägersten AB

Org.nr 556581-2186

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Heirik Fastighetsbolag i Hägersten AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Heirik Fastighetsbolag i Hägersten ABs finansiella ställning per den 2022-12-31 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 Heirik Fastighetsbolag i Hägersten 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 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

### 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 Heirik Fastighetsbolag i Hägersten AB för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst

eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### **Grund för uttalanden**

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Heirik Fastighetsbolag i Hägersten AB enligt god revisionsred 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 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 revisionsred 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm 2023-06-27

*Per Lindblom*

---

Per Lindblom

Auktoriserad revisor