

Årsredovisning

Fastighets AB Hermelinen

556707-2102

Styrelsen för Fastighets AB Hermelinen får härmed lämna sin redogörelse för bolagets utveckling under räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

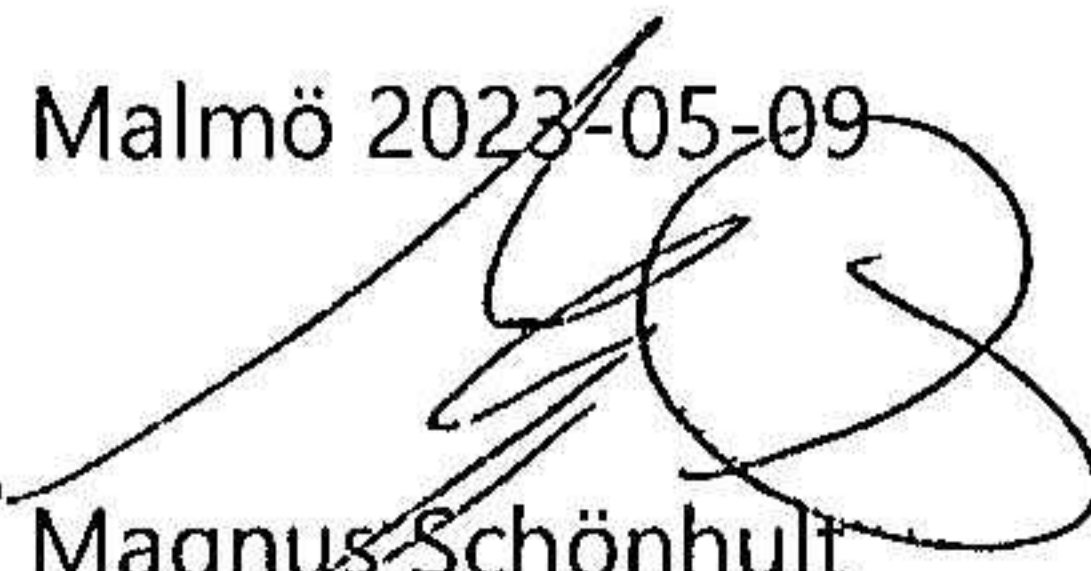
INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Noter	6 - 9
- Underskrifter	9

FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Hermelinen intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-05-09. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska fördelas.

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

Malmö 2023-05-09


Magnus Schönhult

Årsredovisning

Fastighets AB Hermelinen

556707-2102

Styrelsen för Fastighets AB Hermelinen får härmed lämna sin redogörelse för bolagets utveckling under räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

<u>INNEHÅLLSFÖRTECKNING</u>	<u>SIDA</u>
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Noter	6 - 9
- Underskrifter	9

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Verksamhet

Bolagets verksamhet är att äga och förvalta fastigheter.
Företaget har sitt säte i Malmö.

Företaget är ett helägt dotterföretag till Cormac Fastigheter AB, org nr 556747-2344 med säte i Malmö

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2201-2212	2101-2112	2001-2012	1901-1912
Nettoomsättning	1 262	1 461	1 702	1 677
Resultat efter finansiella poster	368	680	892	862
Balansomslutning	11 318	11 735	12 665	15 828
Soliditet %	16	15	14	11

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	1 715 073	2 170	1 817 243
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman:</i>				
Årets resultat			6 741	6 741
Belopp vid årets utgång	100 000	1 715 073	8 911	1 823 984

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	1 717 243
Årets resultat	6 741
Summa	1 723 984

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	1 723 984
Summa	1 723 984

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

✓

✓

RESULTATRÄKNING

1

2022-01-01
2022-12-31

2021-01-01
2021-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.	2		
Nettoomsättning	3	1 262 454	1 460 711
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 262 454	1 460 711
Rörelsekostnader	2		
Fastighetskostnader		-335 304	-263 828
Övriga externa kostnader		-17 700	-17 250
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-417 444	-417 444
Summa rörelsekostnader		-770 448	-698 522
Rörelseresultat		492 006	762 189
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		893	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-124 414	-81 783
Summa finansiella poster		-123 521	-81 783
Resultat efter finansiella poster		368 485	680 406
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-360 000	-678 000
Summa bokslutsdispositioner		-360 000	-678 000
Resultat före skatt		8 485	2 406
Skatter			
Skatt på årets resultat	4	-1 744	-494
Årets resultat		6 741	1 912

A

A

BALANSRÄKNING

1

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

5

10 913 077

11 330 521

Summa materiella anläggningstillgångar

10 913 077

11 330 521

Finansiella anläggningstillgångar

Uppskjuten skattefordran

6

143 550

119 338

Summa finansiella anläggningstillgångar

143 550

119 338

Summa anläggningstillgångar

11 056 627

11 449 859

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

192 653

195 791

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

68 310

61 911

Summa kortfristiga fordringar

260 963

257 702

Kassa och bank

Kassa och bank

905

27 756

Summa kassa och bank

905

27 756

Summa omsättningstillgångar

261 868

285 458

SUMMA TILLGÅNGAR

11 318 495

11 735 317

2023053024562

	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital	100 000	100 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>100 000</i>	<i>100 000</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	1 717 243	1 715 331
Årets resultat	6 741	1 912
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>1 723 984</i>	<i>1 717 243</i>
Summa eget kapital	1 823 984	1 817 243
Långfristiga skulder	7	
Övriga skulder till kreditinstitut	5 792 500	6 002 500
Summa långfristiga skulder	5 792 500	6 002 500
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	210 000	210 000
Leverantörsskulder	9 381	5 523
Skulder till koncernföretag	3 431 200	3 678 000
Aktuella skatteskulder	16 411	262
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	35 019	21 789
Summa kortfristiga skulder	3 702 011	3 915 574
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	11 318 495	11 735 317

A

NOTER

Not 1 ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

Redovisnings- och värderingsprinciper

Valt regelverk

Årsredovisningen upprättas i enlighet med BFNAR 2012:1 (K3), Årsredovisning och koncernredovisning.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärdet om inget annat anges nedan.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av det 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. Avdrag har gjorts för handelsrabatter, mängdrabatter och liknande prisavdrag.

Hyror

Hysesintäkter från uthyrning av företagets lokaler redovisas linjärt över hyresperioden.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	Antal år
Byggnader	15-80

Inkomstskatt

Företagets skatt består av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är inkomstskatt (bolagsskatt och kupongskatt) för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser. Den uppskjutna skatten beräknas på temporära skillnader som uppkommer mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar och skulder. Uppskjuten skattefordran för underskottsavdrag eller andra skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdraget kommer att kunna utnyttjas för att möta överskott framtida beskattningsår. Den uppskjutna skatteskulden på obeskattade reserver utgör en del av de obeskattade reserverna och särredovisas således inte.

Nyckeltalsdefinitioner

Nedan definieras nyckeltalen i förvaltningsberättelsens flerårsöversikt.

Soliditet = Justerat eget kapital / Totalt kapital

✶

✶

Kommentar: Justerat eget kapital beräknas som eget kapital plus 79,4 % av obeskattade reserver.

Not 2 Inköp och försäljning mellan koncernföretag 2022 2021

Inköp från andra koncernföretag 64 005 126 741

Not 3 Operationella leasingavtal 2022 2021

Förfallotid för framtida leasingavgifter

Inom ett år 1 393 002 1 247 551

Senare än ett år men innan fem år 5 572 011 4 366 428

I nettoomsättningen ingår variabla avgifter med 59 570 44 670

Not 4 Inkomstskatt 2022 2021

Skattekostnaden består i huvudsak av följande delar:

Redovisad skatt i resultaträkningen

Aktuell skatt 1 744 494

Summa redovisad skatt 1 744 494

Effektiv skattesats (%) 21 21

Avstämning av effektiv skattesats

Resultat före skatt 8 485 2 406

Skatt enligt gällande skattesats 20,6 (20,6) % 1 748 496

Skatteeffekt av ej skattepliktiga intäkter -15 0

Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader 0 -2

Summa redovisad skatt 1 733 494

Effektiv skattesats (%) 20 21

Not 5 Byggnader och mark 2022-12-31 2021-12-31

Ingående anskaffningsvärden 15 704 815 15 601 874

Förändringar av anskaffningsvärden

Försäljning 0 102 941

Utgående anskaffningsvärden 15 704 815 15 704 815

Ingående avskrivningar -4 374 294 -3 956 850

Förändringar av avskrivningar

Årets avskrivningar -417 444 -417 444

Utgående avskrivningar -4 791 738 -4 374 294

Redovisat värde 10 913 077 11 330 521

2023053024365

Not 6	Uppskjuten skattefordran	2022-12-31	2021-12-31
	Uppskjuten skattefordran	119 338	95 126
	Värderat under året	24 212	24 212
	Utgående uppskjuten skattefordran	143 550	119 338

Not 7	Förfallotid skulder	2022-12-31	2021-12-31
	<i>Övriga skulder till kreditinstitut</i>		
	Förfaller mellan 2 -5 år	1 050 000	1 050 000
	Förfaller senare än 5 år	4 742 500	4 952 500

Not 8	Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	13 000 000	13 000 000
	Summa ställda säkerheter	13 000 000	13 000 000

Not 9 Koncernförhållanden

Företaget är ett helägt dotterföretag till Cormac Fastigheter AB, org nr 556747-2344 med säte i Malmö. Företaget ingår i en koncern där Cormac Förvaltnings AB, org nr 556332-7930 med säte i Malmö är moderföretag för hela koncernen. Moderföretaget upprättar koncernredovisning.

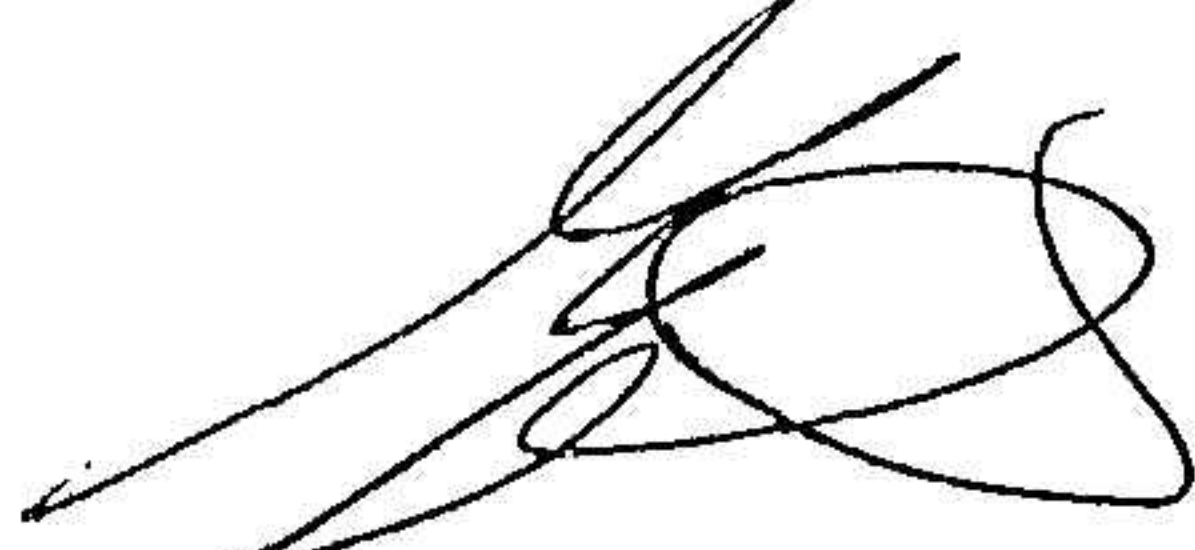
✓

8

2023053024366

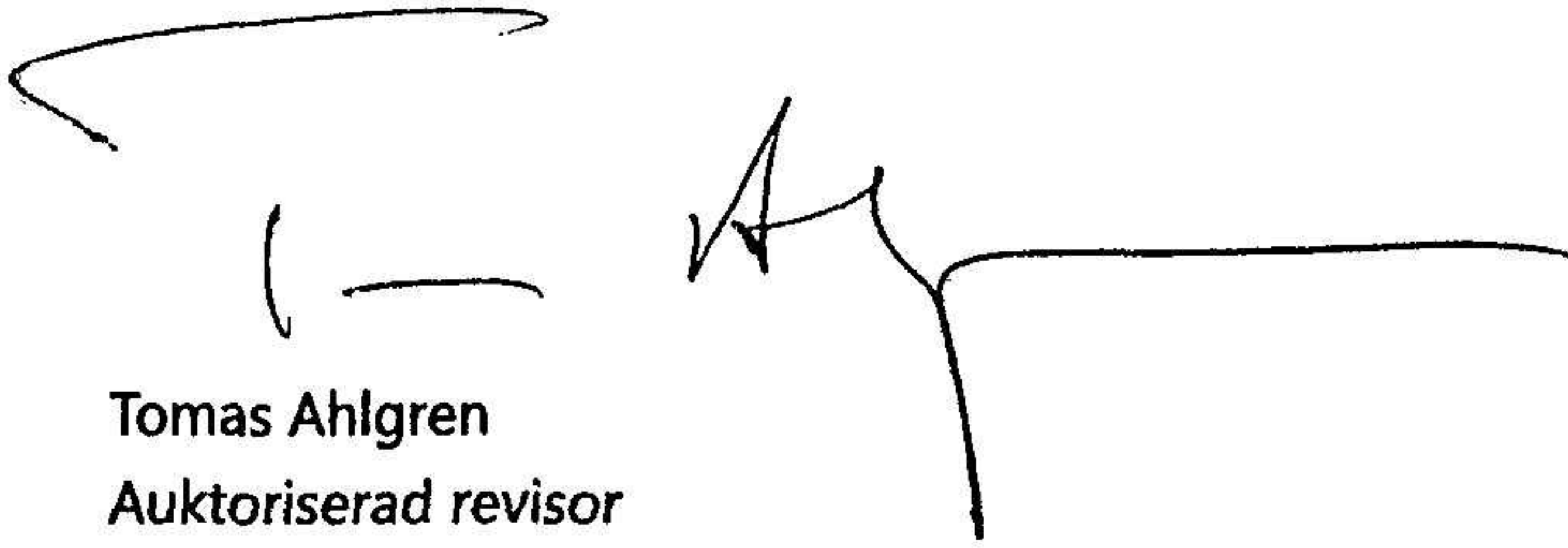
UNDERSKRIFTER

Malmö 2023-05-09



Magnus Schönhult

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-05-09



Tomas Ahlgren
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastighets AB Hermelinen
Org. nr 556707-2102

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Hermelinen för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Hermelinen:s finansiella ställning per den 31 december 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Fastighets AB Hermelinen enligt god revisorsred 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 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 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 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 på 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 revisionsred 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 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 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 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 förvaltning för Fastighets AB Hermelinen för år 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Fastighets AB Hermelinen enligt god revisors sed 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 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 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.

Malmö, 2023-05-09

Tomas Ahlgren
Auktoriserad revisor