

Årsredovisning

för

Handelsvägen Fastighets AB

559197-8134

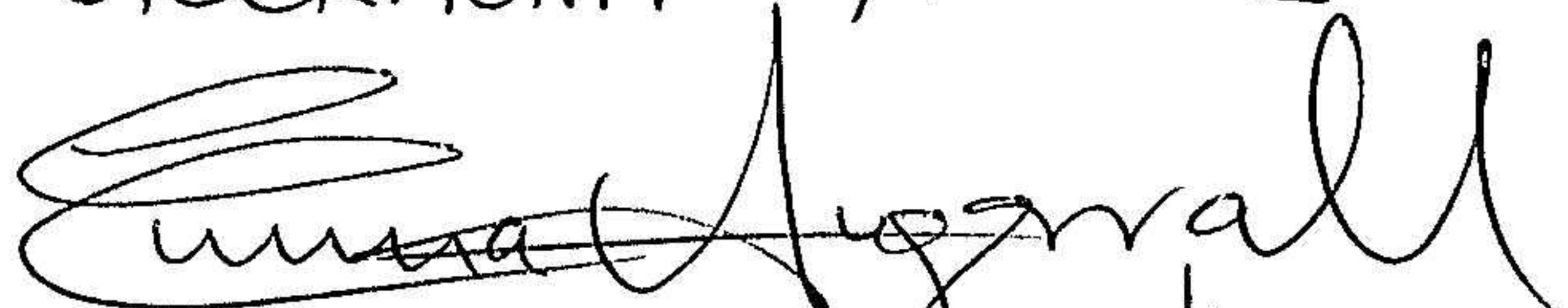
Räkenskapsåret

2021

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Handelsvägen Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition. *Årsstämma hölls 30/6-2022.*

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

Stockholm 8/7-2022

Emma Angervall

Årsredovisning
för
Handelsvägen Fastighets AB

559197-8134

Räkenskapsåret

2021

Styrelsen och verkställande direktören för Handelsvägen Fastighets 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

Bolagets verksamhet består i att äga och förvalta fastigheter. På fastigheten Löddeköpinge 23:31 har bolaget uppfört en byggnad för affärslokaler.

Företaget har sitt säte i Malmö.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Fastigheten har varit till fullo uthyrd under hela året.

Ägarförhållanden

Bolaget ägs av Fastighets AB Enköpingsvägen, 556528-4626, Malmö.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021	2020
Nettoomsättning	4 900	3 206
Resultat efter avskrivningar	2 101	1 221
Resultat efter finansiella poster	611	187

Förändring av eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50		-25	25
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:		-25	25	0
Årets resultat			31 140	31 140
Belopp vid årets utgång	50	-25	31 140	31 165

En aktie i bolaget har ett kvotvärde om 100 kronor. Antalet aktier uppgår till 500 och aktiekapitalet är 50 tkr.

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

ansamlad förlust	-24 554
årets vinst	31 139 506
	31 114 952
disponeras så att i ny räkning överföres	31 114 952

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

Resultaträkning

	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	2	4 899 960 4 899 960	3 206 348 3 206 348
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-876 724	-620 051
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 922 338 -2 799 062	-1 364 078 -1 984 129
Rörelseresultat		2 100 898	1 222 219
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-1 490 442 -1 490 442	-1 034 838 -1 034 838
Resultat efter finansiella poster		610 456	187 381
Bokslutsdispositioner	4	38 608 341	-211 900
Resultat före skatt		39 218 797	-24 519
Skatt på årets resultat	5	-8 079 291	-35
Årets resultat		31 139 506	-24 554

Balansräkning

Not

2021-12-31

2020-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

6

37 834 407

38 798 747

Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

7

62 295

0

37 896 702

38 798 747

Finansiella anläggningstillgångar

Uppskjuten skattefordran

10

332 759

136 005

332 759

136 005

Summa anläggningstillgångar

38 229 461

38 934 752

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

11 837 175

0

Övriga fordringar

407 480

0

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

8

185 765

57 698

12 430 420

57 698

Kassa och bank

8 348 177

4 359 497

Summa omsättningstillgångar

20 778 597

4 417 195

SUMMA TILLGÅNGAR

59 008 058

43 351 947

Balansräkning

Not

2021-12-31

2020-12-31

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

-24 554

0

Årets resultat

31 139 506

-24 554

31 114 952

-24 554

Summa eget kapital

31 164 952

25 446

Obeskattade reserver

9

13 603 559

211 900

Kortfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

0

40 695 703

Aktuella skatteskulder

9 208 081

136 040

Övriga skulder

2 432 728

195 055

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

11

2 598 738

2 087 803

Summa kortfristiga skulder

14 239 547

43 114 601

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

59 008 058

43 351 947

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Fordringar och skulder i utländsk valuta har värderats till balansdagens kurs. Kursvinster och kursförluster på rörelsefordringar och rörelseskulder redovisas i rörelseresultatet medan kursvinster och kursförluster på finansiella fordringar och skulder redovisas som finansiella poster.

Föregående år tillämpades redovisningsprinciperna enligt BFNAR 2016:10 om årsredovisning i mindre företag (K2). Förändringen ifrån K2 till K3 medförde inte någon omräkning

Intäktsredovisning

Hysesintäkterna från förvaltningsfastigheter redovisas i resultaträkningen baserat på villkoren i hyresavtalen.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader. Realisationsvinst respektive realisationsförlust vid avyttring av en anläggningstillgång redovisas som Övrig rörelseintäkt respektive Övrig rörelsekostnad.

Bolagets materiella anläggningstillgångar avser förvaltningsfastigheter. Det verkliga värdet för dessa baseras på värderingar utförda av utomstående oberoende besiktningsmän. Verkliga värden baseras på marknadsvärden, vilket är det bedömda belopp som skulle erhållas i en transaktion vid värdetidpunkten mellan kunniga parter som är oberoende av varandra.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Stomme och Grund	25 år
Innerväggar	10 år
Värme och Sanitet	15 år
El	15 år
Hyresgästpassningar	10 år
Ventilation	10 år
Fasad	20 år
Yttertak	20 år
Transport (ex hiss)	12,6 år
Övrigt	10 år

Låneutgifter

Låneutgifter belastar resultatet för det år till vilket de hänförs, utom till den del de inräknas i ett byggnadsprojekts anskaffningskostnad. Aktivering av låneutgifter sker när de är hänförliga till inköp, konstruktion eller produktion av en tillgång som tar betydande tid att färdigställa innan den kan användas eller säljas.

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 netto redovisas 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.

Uppskattningar och bedömningar

Upprättandet av bokslut och tillämpning av redovisningsprinciper, baseras ofta på ledningens bedömningar, uppskattningar och antaganden som anses vara rimliga vid den tidpunkt då bedömningen görs. Uppskattningar och bedömningar är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer, som under rådande omständigheter anses vara rimliga. Resultatet av dessa används för att bedöma de redovisade värdena på tillgångar och skulder, som inte annars framgår tydligt från andra källor. Det verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar. Uppskattningar och antaganden ses över regelbundet.

Varje år prövas om det finns indikation på att tillgångarnas värde är lägre än det redovisade värdet. Finns en indikation beräknas tillgångens återvinningsvärde, vilket är det högsta av tillgångens verkliga värde med avdrag för försäljningskostnader och nyttjandevärdet.

Not 2 Leasingavtal

Årets leasingintäkter avser lokalhyra och uppgår till 4 900 tkr.

Framtida leasingavgifter, för icke uppsägningsbara leasingavtal, avser lokalhyra och förfaller till betalning enligt följande:

	2021	2020
Inom ett år	4 824 304	4 714 200
Senare än ett år men inom fem år	19 297 216	18 856 800
Senare än fem år	64 324 053	67 570 200
	88 445 573	91 141 200

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2021	2020
Räntekostnader till koncernföretag	-1 490 442	-1 034 838
	-1 490 442	-1 034 838

Not 4 Bokslutsdispositioner

	2021	2020
Avsättning P-fond	-13 391 659	-211 900
Lämnat/Erhållet koncernbidrag	52 000 000	0
	38 608 341	-211 900

Not 5 Aktuell och uppskjuten skatt

	2021	2020
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	-8 276 045	-136 040
Uppskjuten skatt	196 754	136 005
Totalt redovisad skatt	-8 079 291	-35

Avstämning av effektiv skatt

	2021		2020	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		39 218 797		-24 519
Skatt enligt gällande skattesats	20,6	-8 079 072	21,4	5 247
Effekt av förändrad skattesats på uppskjuten skatt				-5 282
Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond		-219		
Redovisad effektiv skatt	20,6	-8 079 291	21,4	-35

Not 6 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	40 162 825	0
Inköp	957 998	40 162 825
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	41 120 823	40 162 825
Ingående avskrivningar	-1 364 078	0
Årets avskrivningar	-1 922 338	-1 364 078
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 286 416	-1 364 078
Utgående redovisat värde	37 834 407	38 798 747
Bokfört värde byggnader	28 954 184	29 918 524
Bokfört värde mark	8 880 223	8 880 223
	37 834 407	38 798 747

Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	62 295	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	62 295	0
Utgående redovisat värde	62 295	0

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Förutbetalda kostnader/upplupna intäkter	185 765	57 698
	185 765	57 698

Not 9 Obeskattade reserver

	2021-12-31	2020-12-31
Periodiseringsfond 2020	211 900	211 900
Periodiseringsfond 2021	13 391 659	
	13 603 559	211 900
Uppskjuten skatt avseende obeskattade reserver Baserad på skattesats 20,6% (21,4%)	2 802 333	45 347

Not 10 Uppskjuten skattefordran

	2021-12-31	2020-12-31
Uppskjuten skattefordran		
Belopp vid årets ingång	136 005	0
Årets avsättningar	196 754	136 005
	332 759	136 005
Temporära skillnader återfinns i följande poster:		
Byggnad och mark	332 759	136 005
	332 759	136 005

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Upplupna kostnader/förutbetalda intäkte	2 598 738	2 087 803
	2 598 738	2 087 803

Not 12 Uppgifter om moderföretag

Bolaget ägs av Fastighets AB Enköpingsvägen, 556528-4626, med säte i Malmö. Koncernredovisningen upprättas av Fastighets AB Enköpingsvägen, 556528-4626, med säte i Malmö.

Not 13 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets utgång.

2022080204124

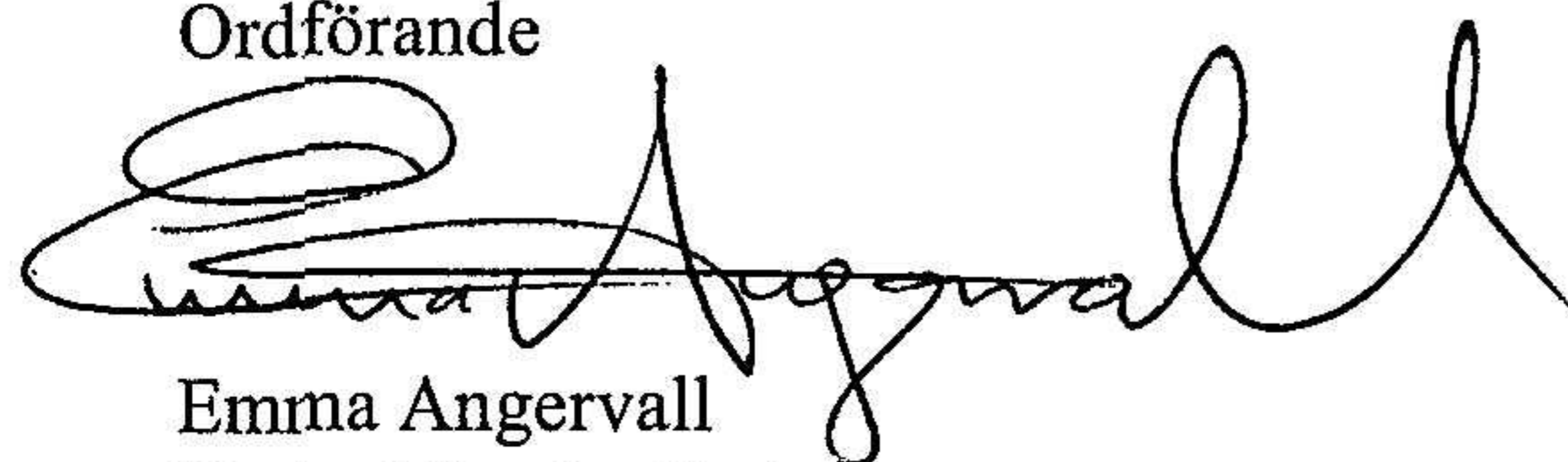
Stockholm 2022-06-27



Bernd Baus
Ordförande




Bettina Schütz-Gården



Emma Angervall
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats 2022-06-29

Mazars AB



Karin Westerlund
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Handelsvägen Fastighets AB
Org. nr 559197-8134

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Handelsvägen Fastighets AB för år 2021.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Handelsvägen Fastighets AB:s finansiella ställning per den 31 december 2021 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorers ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Handelsvägen Fastighets AB enligt god revisorsred 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.

Revisorers 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 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 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 Handelsvägen Fastighets AB för år 2021 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Handelsvägen Fastighets 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 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.

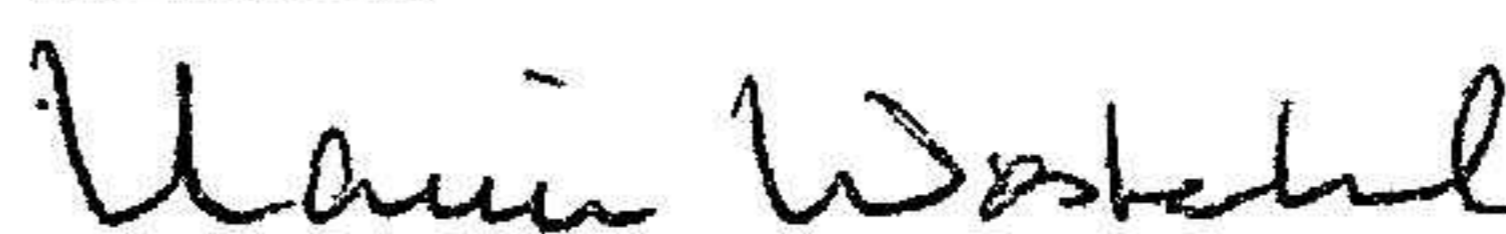
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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 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.

Stockholm, 2022-06-29

Mazars AB



Karin Westerlund
Auktoriserad revisor