

# Årsredovisning

# Hasselgrenska Gården Fastighets AB

Org.nr 556831-1749

Räkenskapsår 2022-01-01 - 2022-12-31

## **Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-05-15. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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:**

Göran Hansson, Styrelseledamot  
2023-05-22

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Styrelsen för Hasselgrenska Gården Fastighets AB avger följande årsredovisning.

<b>Innehåll</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

Styrelsens säte: Lund

Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK).

Alla belopp redovisas, om inget annat anges, i kronor (kr).

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Verksamheten är att bedriva fastighetsförvaltning. I slutet av 2010 förvärvades en fastighet i centrala Lund. Fastigheten består endast av lokaler och man har idag fyra stycken hyresgäster.

Bolagets säte är Lund.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har två lokaler i fastigheten blivit vakanta. Arbetet med att finna nya hyresgäster pågår.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	2 315	2 951	2 894	3 179
Resultat efter finansiella poster	616	1 482	883	1 590
Balansomslutning	24 791	24 829	24 437	24 959
Soliditet (%)	28	26	23	20

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	5 341 127	1 176 899	<b>6 568 026</b>
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:				
Utdelning		-150 000		<b>-150 000</b>
Balanseras i ny räkning		1 176 899	-1 176 899	<b>0</b>
Årets resultat			488 812	<b>488 812</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>6 368 026</b>	<b>488 812</b>	<b>6 906 838</b>

**Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	6 368 026
årets vinst	488 812
	<b>6 856 838</b>
disponeras så att	
till aktieägare utdelas (150 kronor per aktie)	150 000
i ny räkning överföres	6 706 838
	<b>6 856 838</b>

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-01-01</b>	<b>2021-01-01</b>
	<b>1</b>	<b>-2022-12-31</b>	<b>-2021-12-31</b>
<i>Rörelseintäkter</i>			
Nettoomsättning		2 314 909	2 950 693
Övriga rörelseintäkter		0	103 995
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 314 909</b>	<b>3 054 688</b>
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-956 164	-848 271
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-413 224	-413 224
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 369 388</b>	<b>-1 261 495</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>945 521</b>	<b>1 793 193</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		14 858	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-344 818	-310 761
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-329 960</b>	<b>-310 761</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>615 561</b>	<b>1 482 432</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>615 561</b>	<b>1 482 432</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-126 749	-305 533
<b>Årets resultat</b>		<b>488 812</b>	<b>1 176 899</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	1		
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<i>Anläggningstillgångar</i>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	19 952 336	20 365 560
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>19 952 336</b>	<b>20 365 560</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>19 952 336</b>	<b>20 365 560</b>
<i>Omsättningstillgångar</i>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		444 107	306 979
Övriga fordringar		287 350	40 723
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		7 973	11 612
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>739 430</b>	<b>359 314</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		4 099 495	4 104 514
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>4 099 495</b>	<b>4 104 514</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>4 838 925</b>	<b>4 463 828</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>24 791 261</b>	<b>24 829 388</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	1		
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		6 368 026	5 341 127
Årets resultat		488 812	1 176 899
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>6 856 838</b>	<b>6 518 026</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>6 906 838</b>	<b>6 568 026</b>
<i>Långfristiga skulder</i>			
	3		
Övriga skulder till kreditinstitut		10 506 250	11 006 250
Övriga skulder		5 750 000	5 750 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>16 256 250</b>	<b>16 756 250</b>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		500 000	500 000
Leverantörsskulder		73 727	18 378
Övriga skulder		289 887	360 705
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		764 559	626 029
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 628 173</b>	<b>1 505 112</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>24 791 261</b>	<b>24 829 388</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader 50 år

#### 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 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	26 259 178	26 259 178
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>26 259 178</b>	<b>26 259 178</b>
Ingående avskrivningar	-5 893 618	-5 480 394
Årets avskrivningar	-413 224	-413 224
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-6 306 842</b>	<b>-5 893 618</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>19 952 336</b>	<b>20 365 560</b>

**Not 3 Långfristiga skulder**

Bolaget har inga skulder som förfaller senare än 5 år efter balansdagen.

**Not 4 Ställda säkerheter**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Fastighetsinteckning	20 500 000	20 500 000
	<b>20 500 000</b>	<b>20 500 000</b>

Lund 2023-05-15

*Göran Hansson*  
Göran Hansson

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-05-15

*Karl Englund*  
Karl Englund  
Auktoriserad revisor



## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Hasselgrenska Gården Fastighets AB, org.nr 556831-1749

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Hasselgrenska Gården Fastighets AB för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Hasselgrenska Gården Fastighets ABs 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Hasselgrenska Gården Fastighets 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 uppger, 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.



## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Hasselgrenska Gården Fastighets AB för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Hasselgrenska Gården Fastighets 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 styrelseledamoten 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Malmö den 15 maj 2023

*Karl Englund*

Karl Englund

Auktoriserad revisor