

ÅRSREDOVISNING

för

SHFAB Alriks Torg AB

Org.nr. 559041-4156

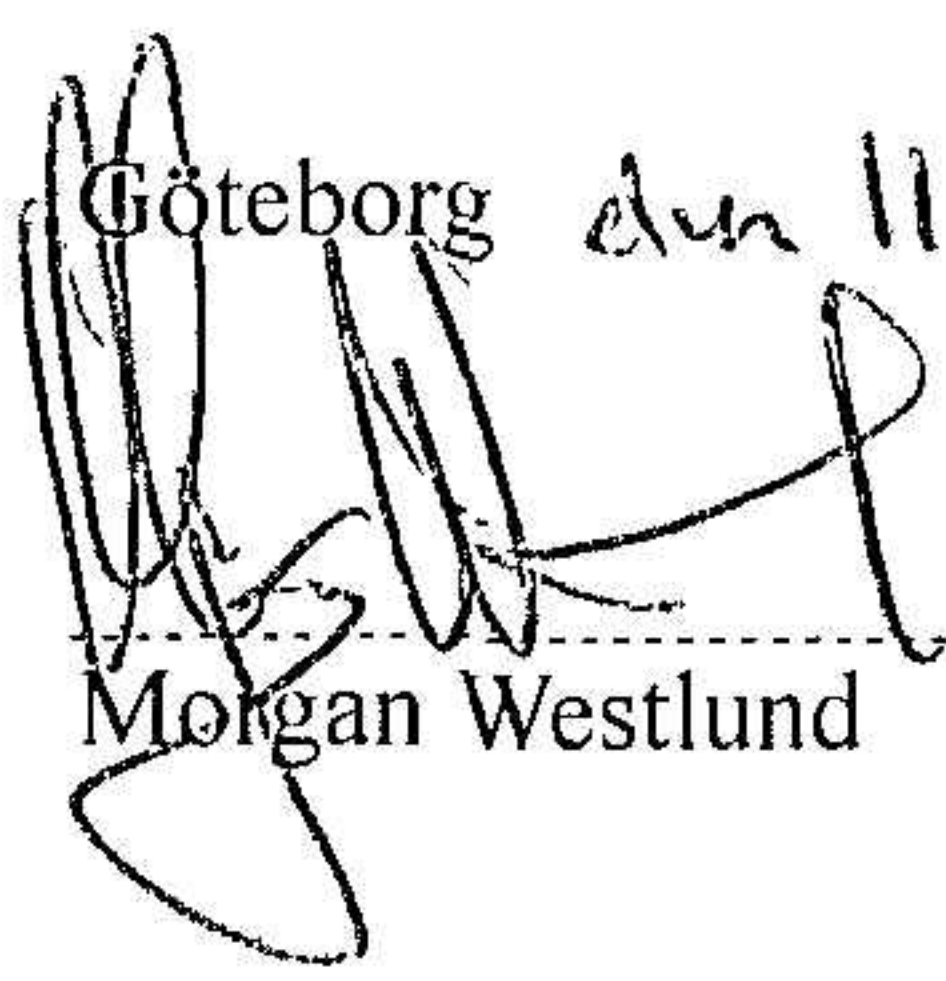
Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	8

Undertecknad VD i SHFAB Alriks Torg AB intygar, att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den . 11/5 - 2023
Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag beträffande den uppkomna förlusten.

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

Göteborg den 11/5-23


Morgan Westlund

ÅRSREDOVISNING

för

SHFAB Alriks Torg AB

Org.nr. 559041-4156

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	8

SHFAB Alriks Torg AB

Org.nr. 559041-4156

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Bolaget har byggt bostäder på fastigheten Krokslätt 34:19 som ägs och förvaltas av Bolaget.

Bolagets säte är Göteborg.

Flerårsjämförelse*

Beloppen i Flerårsjämförelse visas i KSEK

	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	31 298	31 029	30 020	25 332	1 017
Res. efter finansiella poster	-14 363	13 412	14 013	9 088	-121
Soliditet (%)	4,24	4,31	3,14	1,50	0,02

*Definitioner av nyckeltal, se noter

Ägarförhållanden

Företaget är helägt dotterföretag till Stig Hedlund Fastighetsförvaltning AB i Göteborg (säte), org.nr 556051-3300.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Byte av tilluftsfilter

Yttre mark, gata samt gångbana uppdaterat med nya markbeläggningar

Nytt elavtal upphandlat med Göteborg Energi från rörligt till fast prisavtal

Uppgradering av rökdäckarsystem från rök till värmedetektorer i ventilationssystemet

Färdigställande av kameraövervakningssystem

Samtliga aktier i Alriks Garage (org.nr 559041-4149) har förvärvats under året

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt bundet eget kapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	0	10 684 504	5 561 622	16 246 126
Uppskrivningsfond	0	26 996 000	0	0	0
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma:			5 561 622	-5 561 622	0
Årets förlust				-23 532 722	-23 532 722
Belopp vid årets utgång	50 000	26 996 000	16 246 126	-23 532 722	-7 286 596

Resultatdisposition

Förslag till behandling av bolagets förlust

Till årsstämmans förfogande står

balanserad vinst

16 246 127

årets förlust

-23 532 722

-7 286 595

Styrelsen föreslår att

i ny räkning överföres

-7 286 595

-7 286 595

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

SHFAB Alriks Torg AB

Org.nr. 559041-4156

RESULTATRÄKNING

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning		<u>31 297 880</u> 31 297 880	<u>31 029 098</u> 31 029 098
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-5 480 812	-5 679 871
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-8 602 944</u>	<u>-8 498 905</u>
		-14 083 756	-14 178 776
Rörelseresultat		17 214 124	16 850 322
Resultat från finansiella poster			
Nedskrivning av andelar i dotterföretag		-29 000 000	0
Ränteintäkter från koncernföretag		699 331	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	<u>-3 276 177</u>	<u>-3 438 700</u>
		-31 576 846	-3 438 700
Resultat efter finansiella poster		-14 362 722	13 411 622
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		<u>-9 170 000</u>	<u>-7 850 000</u>
		-9 170 000	-7 850 000
Resultat före skatt		-23 532 722	5 561 622
Årets resultat		<u>-23 532 722</u>	<u>5 561 622</u>

2023052402117

SHFAB Alriks Torg AB

Org.nr. 559041-4156

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

3

361 214 296

331 747 477

Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

4

13 800

408 586

Summa materiella anläggningstillgångar

361 228 096

332 156 063

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i dotterföretag

5

4 050 000

0

Fordringar hos koncernföretag

40 999 650

0

Summa finansiella anläggningstillgångar

45 049 650

0

Summa anläggningstillgångar

406 277 746

332 156 063

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

175 901

0

Fordringar hos koncernföretag

58 850 263

45 268 557

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

65 543

41 498

Summa kortfristiga fordringar

59 091 707

45 310 055

Summa omsättningstillgångar

59 091 709

45 310 055

SUMMA TILLGÅNGAR

465 369 455

377 466 118

2023052402118

SHFAB Alriks Torg AB

Org.nr. 559041-4156

BALANSRÄKNING**EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

Uppskrivningsfond

Summa bundet eget kapital**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

Årets resultat

Summa fritt eget kapital**Summa eget kapital****Avsättningar**

Uppskjuten skatteskuld

Summa avsättningar**Långfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut

Skulder till koncernföretag

Summa långfristiga skulder**Kortfristiga skulder**

Förskott från kunder

Leverantörsskulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Summa kortfristiga skulder**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

Not

2022-12-31

2021-12-31

6

7

50 000

26 996 000

27 046 000

16 246 127

-23 532 722

-7 286 595

19 759 405

7 004 000

7 004 000

320 000 000

111 164 725

431 164 725

232 654

3 877 285

3 331 386

7 441 325

465 369 455

50 000

0

50 000

10 684 504

5 561 622

16 246 126

16 296 126

0

0

320 000 000

37 115 075

357 115 075

216 120

280 707

3 558 090

4 054 917

377 466 118

2023052402119



NOTER**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

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

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

Materiella anläggningstillgångar

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

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder och därför har fastighetens bokförda värden fördelats på väsentliga komponenter. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i vägledningen för komponentindelning av hyresfastigheter. Komponenternas återstående nyttjandeperiod och tidpunkt samt utgift för eventuella åtgärder på väsentliga komponenter har beaktats så väl som ackumulerade avskrivningar, dvs man har använt direkt infasning med bruttometoden.

Återstående redovisningsmässig nyttjandeperiod för byggnaden har bedömts vara 44 år. Årets avskrivningar på de olika komponenterna uppgår genomsnittligt till 2,3 %.

Inkomstskatt

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Avsättningar

Avsättningar redovisas när det finns en legal eller informell förpliktelse till följd av en tidigare händelse, det är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen och beloppen kan uppskattas på ett tillförlitligt sätt. Tidpunkten eller beloppet för utflödet kan fortfarande vara osäker.

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter	2022	2021
Ränta till kreditinstitut	3 276 177	3 025 945
Intern koncernränta		412 755
	<u>3 276 177</u>	<u>3 438 700</u>

Styrelsen har tagit beslut om att den fordran som Stig Hedlund Fastighetsförvaltning innehar på bolaget, tillämpa 3% internränta.

SHFAB Alriks Torg AB

Org.nr. 559041-4156

NOTER

2023052402121

Not 3	Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	356 709 149	357 498 021
	Inköp	3 674 974	242 378
	Uppskrivning byggnad	34 000 000	-1 031 250
	Omklassificering	394 789	0
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	394 778 912	356 709 149
	Ingående avskrivningar	-24 961 672	-16 462 767
	Årets avskrivningar	-8 602 944	-8 498 905
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-33 564 616	-24 961 672
	Utgående redovisat värde	361 214 296	331 747 477
	Redovisat värde byggnader	354 969 561	325 502 742
	Redovisat värde mark	6 244 735	6 244 735
		361 214 296	331 747 477
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärdet för bolagets fastighet	482 600 000	433 600 000
	Varav byggnader	379 000 000	315 000 000
Not 4	Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	408 586	0
	Inköp	0	408 586
	Omklassificeringar	-394 789	0
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	13 800	408 586
	Utgående redovisat värde	13 800	408 586
Not 5	Andelar i dotterföretag	2022-12-31	2021-12-31
	Företag	Antal/Kap. andel %	Redovisat värde
	Organisationsnummer	Säte	Redovisat värde
	559041-4149	100	4 050 000
	SHFAB Alriks Garage AB	Göteborg	0
			4 050 000
Not 6	Uppskrivningsfond	2022-12-31	2021-12-31
	Årets uppskrivning	26 996 000	
	Belopp vid årets utgång	26 996 000	0
Not 7	Långfristiga skulder	2022-12-31	2021-12-31
	Amortering efter 5 år	431 164 725	357 115 075
Not 8	Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	320 000 000	320 000 000

SHFAB Alriks Torg AB

Org.nr. 559041-4156

NOTER

2025052402122

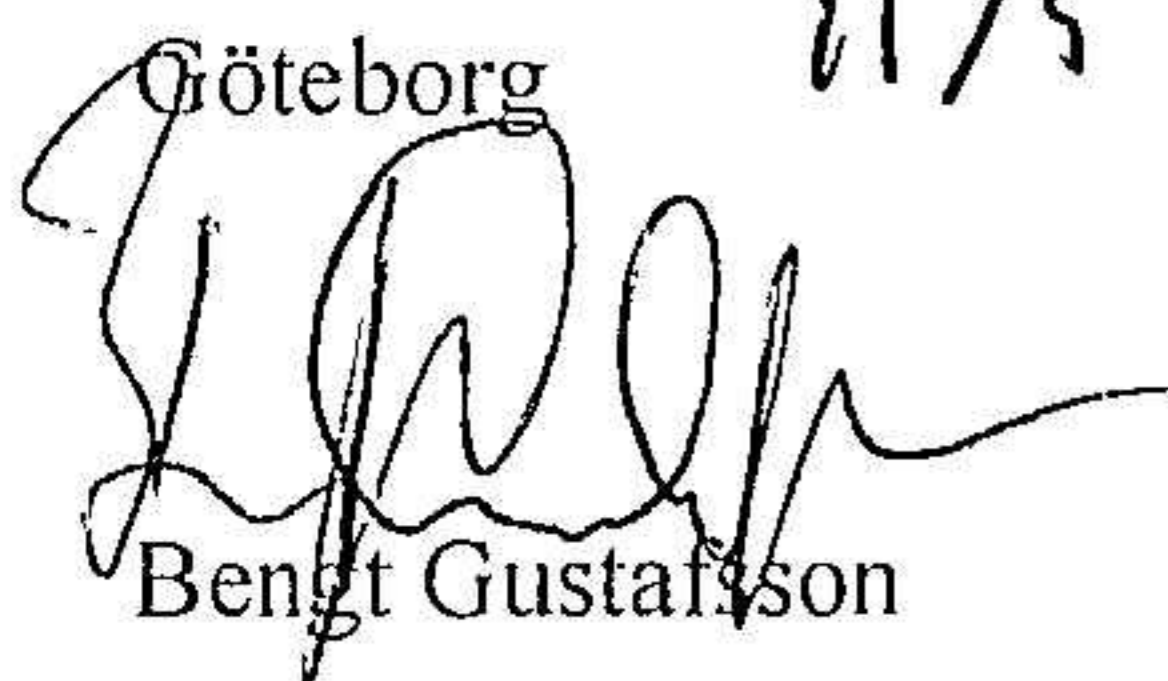
Not 9 Definition av nyckeltal

Soliditet


Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Göteborg

11/5 - 2023



Bengt Gustafsson

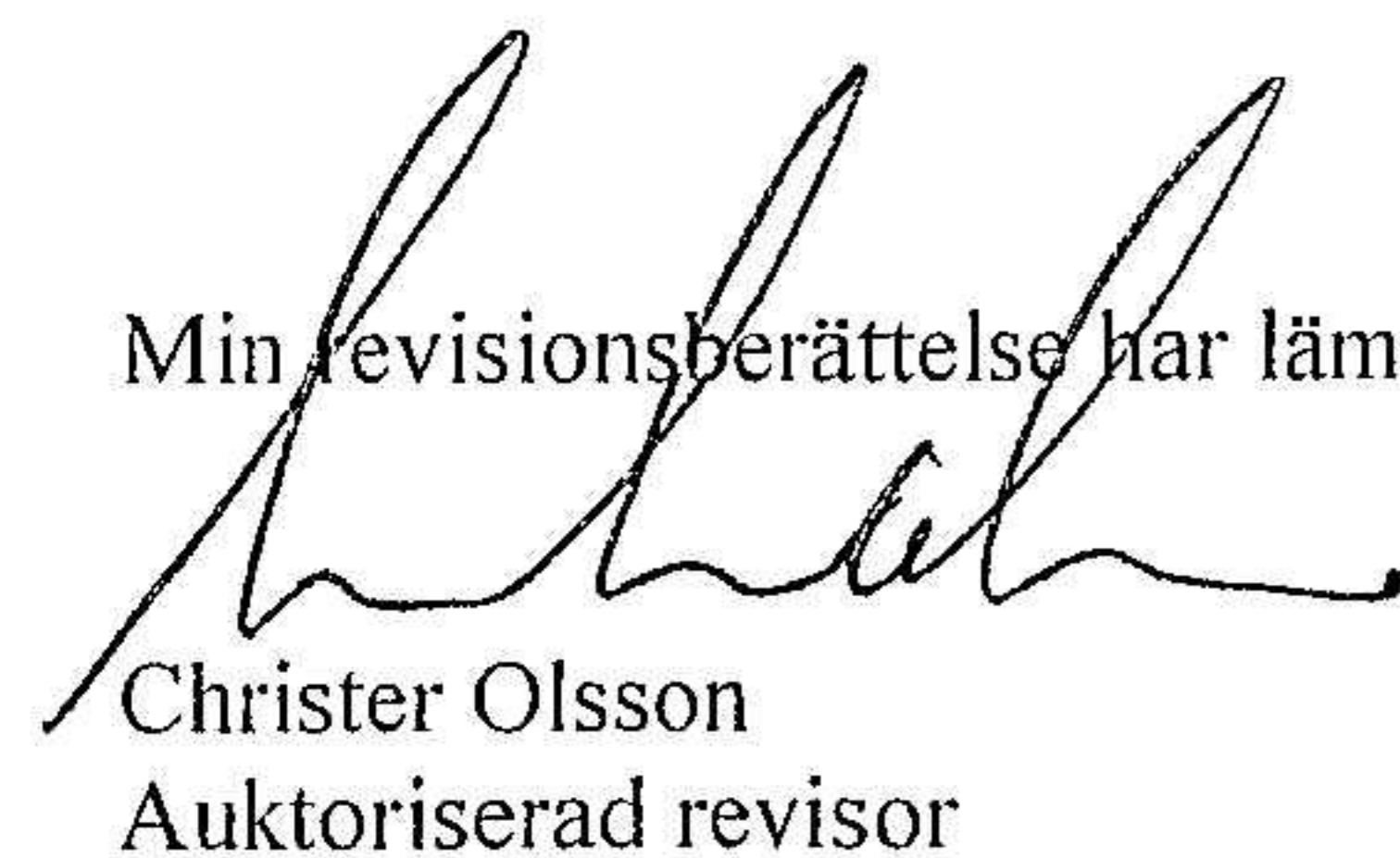


Lars Svensson



Morgan Westlund
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats den 11/5 2023



Christer Olsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i SHFAB Alriks Torg AB
Org.nr 559041-4156

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för SHFAB Alriks Torg AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av SHFAB Alriks Torg 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 SHFAB Alriks Torg 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 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 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.

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.

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. Risker 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för SHFAB Alriks Torg 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 ledamöter och verkställande direktören 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 SHFAB Alriks Torg 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 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. 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

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 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.

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 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 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.

Göteborg den 11 maj 2023



Christer Olsson
Auktoriserad revisor