

Årsredovisning

för

Herrgårdsvägens Fastighets AB

556767-1788

Räkenskapsåret

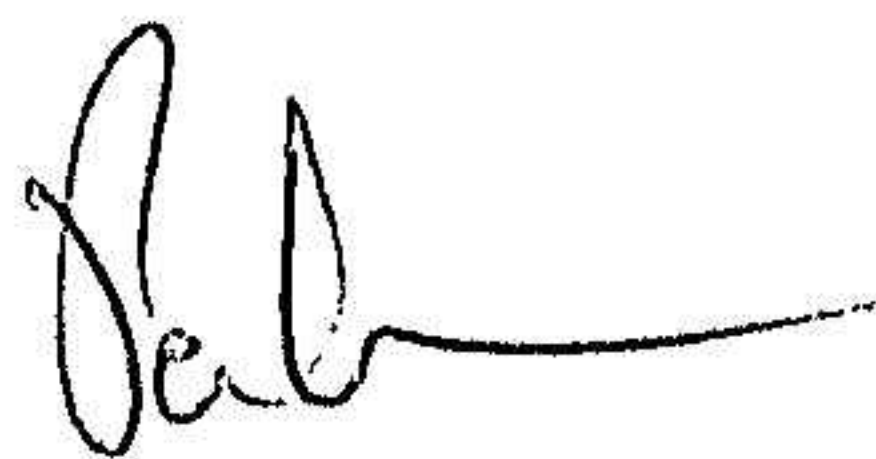
2022-01-01 - 2022-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Herrgårdsvägens Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma *16 13* 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Mölnlycke *16 13* 2023



Peter Kollberg

Årsredovisning

för

Herrgårdsvägens Fastighets AB

556767-1788

Räkenskapsåret

2022-01-01 - 2022-12-31



Styrelsen för Herrgårdsvägens Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget började sin verksamhet år 2008 och omfattar fastighetsförvaltning direkt och indirekt via dotterbolag. Fastighetsinnehaven utgörs av en direktägd bostadsfastighet i Pixbo och fram till hösten 2022 en kommersiell fastighet i Mölnlycke ägd via kommanditbolag.

Bolaget ägs till 100 % av Mölnlycke Fastighets AB, org. nr. 556308-9134.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under hösten 2022 har kommanditbolaget Härryda Kullhöna 1:509 KB, 969688-2977, med tillhörande fastighet, sålts med betydande vinst.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	665	622	636	623
Resultat efter finansiella poster	37 245	1 898	1 791	1 645
Soliditet (%)	32	3	4	4

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	689 650	1 809	791 459
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:				
Balanseras i ny räkning		1 809	-1 809	0
Årets resultat			35 905 581	35 905 581
Belopp vid årets utgång	100 000	691 459	35 905 581	36 697 040

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	691 459
årets vinst	35 905 581
	36 597 040

disponeras så att	
till aktieägare utdelas (35 660 kronor per aktie)	35 660 000
i ny räkning överföres	937 040
	36 597 040

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		665 185	622 064
Summa rörelseintäkter		665 185	622 064
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-499 514	-282 499
Övriga externa kostnader		-30 778	-90 651
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-102 837	-101 726
Summa rörelsekostnader		-633 129	-474 876
Rörelseresultat		32 056	147 188
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		35 906 656	0
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	3	1 447 296	1 954 457
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		68 438	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-208 865	-203 836
Summa finansiella poster		37 213 525	1 750 621
Resultat efter finansiella poster		37 245 581	1 897 809
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-1 340 000	-1 896 000
Summa bokslutsdispositioner		-1 340 000	-1 896 000
Resultat före skatt		35 905 581	1 809
Årets resultat		35 905 581	1 809

Balansräkning

Not 2022-12-31 2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	4	8 536 176	7 820 463
Inventarier, verktyg och installationer	5	28 814	30 560
Summa materiella anläggningstillgångar		8 564 990	7 851 023

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	6	0	7 888 478
Fordringar hos koncernföretag		36 861 120	0
Summa finansiella anläggningstillgångar		36 861 120	7 888 478
Summa anläggningstillgångar		45 426 110	15 739 501

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag		0	7 909 212
Övriga fordringar		93 537	58 037
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		4 951	4 681
Summa kortfristiga fordringar		98 488	7 971 930

Kassa och bank

Kassa och bank		788 484	56 674
Summa kassa och bank		788 484	56 674
Summa omsättningstillgångar		886 972	8 028 604

SUMMA TILLGÅNGAR

46 313 082 23 768 105

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		691 459	689 650
Årets resultat		35 905 581	1 809
Summa fritt eget kapital		36 597 040	691 459
Summa eget kapital		36 697 040	791 459
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7		
Skulder till kreditinstitut	8	8 425 000	8 825 000
Skulder till koncernföretag		0	13 578 880
Summa långfristiga skulder		8 425 000	22 403 880
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	400 000	400 000
Leverantörsskulder		624 620	9 063
Skulder till koncernföretag		6 250	12 946
Skatteskulder		27 686	27 616
Övriga skulder		15 454	15 334
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		117 032	107 807
Summa kortfristiga skulder		1 191 042	572 766
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		46 313 082	23 768 105

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.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	100 år
Markanläggningar	20 år
Byggnadsinventarier	10 år

Not 2 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	10 025 000	10 025 000
Komplementärsansvar	0	36 625 059
	10 025 000	46 650 059

Not 3 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Resultat från andel i kommanditbolag	1 447 296	1 954 457
	1 447 296	1 954 457

2023032102472

Not 4 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 736 484	8 736 484
Inköp	816 804	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	9 553 288	8 736 484
Ingående avskrivningar	-916 021	-816 041
Årets avskrivningar	-101 091	-99 980
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 017 112	-916 021
Utgående redovisat värde	8 536 176	7 820 463
Bokfört värde mark	1 567 905	1 567 905
	1 567 905	1 567 905

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 043 568	1 043 568
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 043 568	1 043 568
Ingående avskrivningar	-1 013 008	-1 011 262
Årets avskrivningar	-1 746	-1 746
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 014 754	-1 013 008
Utgående redovisat värde	28 814	30 560

Not 6 Andelar i koncernföretag

Innehavet avser komplementärandel i Härryda Kullhöna 1:509 KB, org.nr. 969688-2977.

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 888 477	8 732 160
Försäljningar	-7 888 477	0
Omklassificeringar	0	-843 682
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	7 888 478
Utgående redovisat värde	0	7 888 478

2023032102473

Not 7 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	6 825 000	7 225 000
	6 825 000	7 225 000

Not 8 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 8 825 000 (9 225 000) kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	8 425 000	8 825 000
	8 425 000	8 825 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	400 000	400 000
	400 000	400 000

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

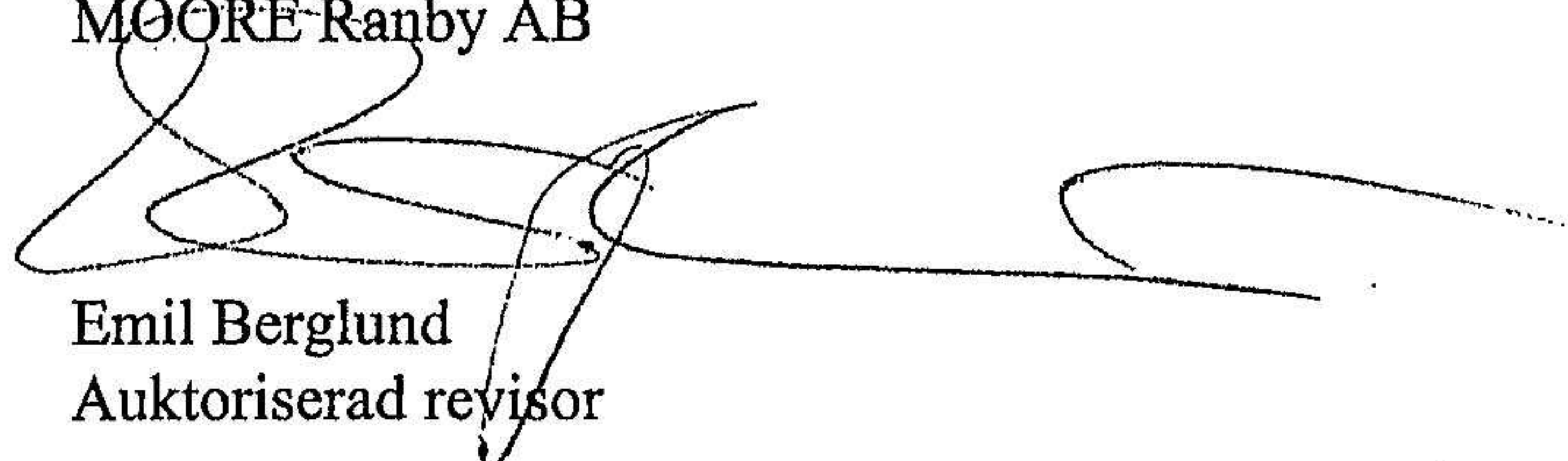
Mölnlycke 16/3 2023



Peter Kollberg

Vår revisionsberättelse har lämnats 16/3 2023

MOORE-Ranby AB



Emil Berglund
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Herrgårdsvägens Fastighets AB
Org.nr 556767-1788

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Herrgårdsvägens Fastighets AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Herrgårdsvägens Fastighets ABs finansiella ställning per den 2022-12-31 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 *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Herrgårdsvägens 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 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

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 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 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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 förvaltning för Herrgårdsvägens Fastighets AB för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Herrgårdsvägens 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 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

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 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.

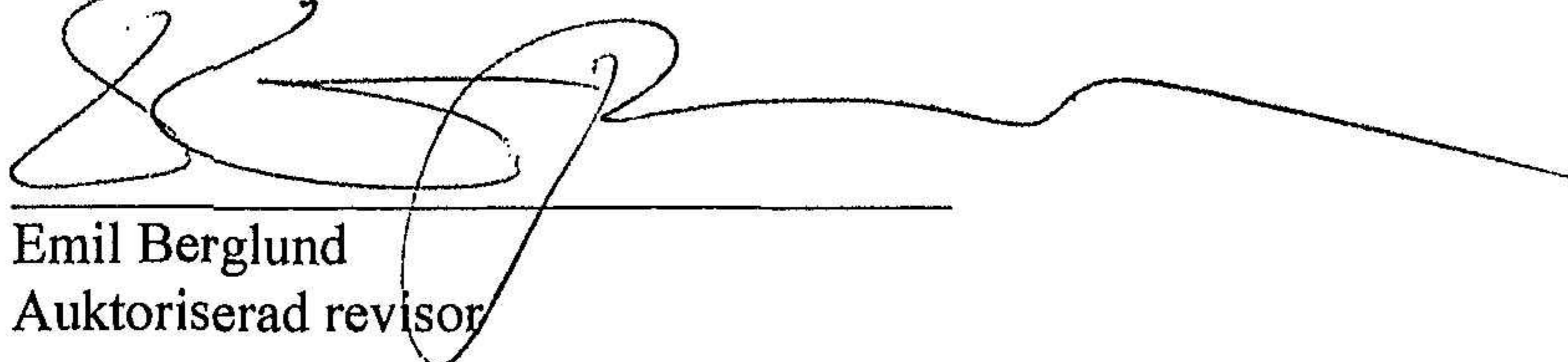
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Göteborg den 16.3 2023

Moore-Ranby AB



Emil Berglund
Auktoriserad revisor