

Hällavägen Fastighets AB
Org nr 556707-2342

Årsredovisning för räkenskapsåret 2022-09-01 - 2023-08-31

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7

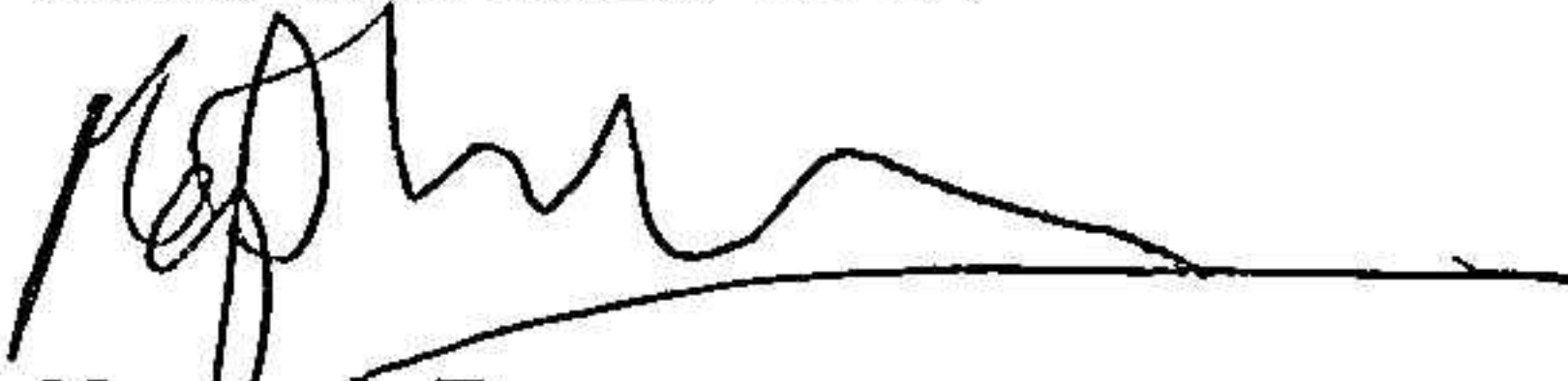
Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusental kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Undertecknad styrelseledamot och VD i Hällavägen Fastighets AB intygar härmed att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen fastställts på årsstämman den 2023-12-21.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Ellös den 2023-12-21


Magnus Rassy

Hällavägen Fastighets AB
Org nr 556707-2342

Årsredovisning för räkenskapsåret 2022-09-01 - 2023-08-31

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusental kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolagets syfte är att äga och förvalta samtliga fastigheter som erfordras för den drift som bedrivs i Ellös av systerbolagen Hallberg-Rassy Varvs AB samt Hallberg-Rassy Parts AB. Detta omfattar varvshallarna, kontoret vid hamnen, hamnbodar samt Hallberg-Rassy Parts försäljnings- och lagerlokaler. Bolagets säte är på Orust.

Bolaget har inte sett någon negativ ekonomisk effekt av omvärldsläget och den bästa bedömning som kan göras nu är att de framtida effekterna på bolaget inte är negativa.

Flerårsöversikt

		<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>	<u>2019/20</u>	<u>2018/19</u>
Nettoomsättning	tkr	3 810	3 091	2 709	2 540	2 715
Resultat efter finansiella poster	tkr	-242	-285	30	448	6
Soliditet	%	25	24	22	20	18

Nyckeltalsdefinitioner framgår av not 1.

Förändring av eget kapital

	<u>Aktie- kapital</u>	<u>Fritt eget kapital</u>	<u>Summa eget kapital</u>
<i>Eget kapital 2022-08-31</i>	100	5 915	6 015
Årets resultat	—	366	366
<i>Eget kapital 2023-08-31</i>	100	6 281	6 381

Aktiekapitalet består av 1.000 st aktier med kvotvärde om 100 kr.

Förslag till vinstdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Balanserat resultat	5 914 192
Årets resultat	366 111
	<hr/>
Kronor	6 280 303

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att

i ny räkning överförs	6 280 303
	<hr/>
Kronor	6 280 303

Resultat och ställning

Resultatet av bolagets verksamhet samt den ekonomiska ställningen vid räkenskapsårets utgång framgår i övrigt av efterföljande resultaträkningar och balansräkningar med noter..

2024010903951

2024010903952

Resultaträkning	Not	2022-09-01 -2023-08-31	2021-09-01 -2022-08-31
Nettoomsättning		3 810	3 091
Övriga rörelseintäkter		92	-
		<u>3 902</u>	<u>3 091</u>
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-1 557	-1 014
Personalkostnader	2	-1 174	-1 117
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	3, 4	-1 077	-1 044
		<u>-3 808</u>	<u>-3 175</u>
Summa rörelsens kostnader			
		-3 808	-3 175
Rörelseresultat		94	-84
Resultat från finansiella poster	5		
Ränteintäkter		20	-
Räntekostnader		-356	-201
		<u>-336</u>	<u>-201</u>
Summa resultat från finansiella poster			
		-336	-201
Resultat efter finansiella poster		-242	-285
Bokslutsdispositioner	6	703	740
Skatt på årets resultat		-95	-95
		<u>366</u>	<u>360</u>
Årets vinst			
		366	360

2024010903953

Balansräkning	Not	2023-08-31	2022-08-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Byggnader och mark	3	23 636	23 358
Fastighetsinventarier	4	798	562
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	-	15
		<u>24 434</u>	<u>23 935</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>24 434</u>	<u>23 935</u>
Omsättningstillgångar			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Kundfordringar		25	-
Fordringar hos koncernföretag		2 272	1 440
Övriga kortfristiga fordringar		86	40
Aktuella skattefordringar		29	29
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		61	43
		<u>2 473</u>	<u>1 552</u>
<u>Kassa och bank</u>		<u>225</u>	<u>1 214</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>2 698</u>	<u>2 766</u>
Summa tillgångar		<u>27 132</u>	<u>26 701</u>

2024010903954

Balansräkning	Not	2023-08-31	2022-08-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<u>Bundet eget kapital</u>			
Aktiekapital		100	100
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserat resultat		5 915	5 555
Årets vinst		366	360
		<u>6 281</u>	<u>5 915</u>
Summa eget kapital		<u>6 381</u>	<u>6 015</u>
Obeskattade reserver	8	499	370
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	9	940	845
Summa avsättningar		940	845
Långfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag	10	16 000	16 500
Summa långfristiga skulder		16 000	16 500
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		556	205
Skulder till koncernföretag		2 535	2 535
Övriga kortfristiga skulder		41	83
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		180	148
Summa kortfristiga skulder		<u>3 312</u>	<u>2 971</u>
Summa eget kapital och skulder		<u>27 132</u>	<u>26 701</u>

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Bolagets årsredovisning har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Års- och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade i jämförelse med föregående år.

Intäkter

Hysesintäkter redovisas i den period uthyrningen avser.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången.

När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uttrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras.

Tillkommande utgifter som avser tillgångar som inte delas upp i komponenter läggs till anskaffningsvärdet om de beräknas ge företaget framtida ekonomiska fördelar, till den del tillgångens prestanda ökar i förhållande till tillgångens värde vid anskaffningstidpunkten.

Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Realisationsvinst respektive realisationsförlust vid avyttring av en anläggningstillgång redovisas som Övrig rörelseintäkt respektive Övrig rörelsekostnad.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställs, beaktas i förekommande fall tillgångens restvärde.

Linjär avskrivningsmetod används för de materiella tillgångarna.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	
Stomme	100 år
Yttertak, portar och fönster	30-40 år
Fasad	50 år
Installationer	30 år
Sjöbodrar	25 år
Markanläggningar	20 år
Fastighetsinventarier	10 år

Nedskrivningar av icke-finansiella tillgångar

När det finns en indikation på att en tillgångs värde minskat, görs en prövning av nedskrivningsbehov. Har tillgången ett återvinningsvärde som är lägre än det redovisade värdet, skrivs den ner till återvinningsvärdet. Vid bedömning av nedskrivningsbehov grupperas tillgångarna på de lägsta nivåer där det finns separata identifierbara kassaflöden (kassagenererande enheter). För tillgångar, andra än goodwill, som tidigare skrivits ner görs per varje balansdag en prövning av om återföring bör göras.

Ersättningar till anställda

Kortfristiga ersättningar:

Kortfristiga ersättningar i bolaget utgörs av lön, sociala avgifter, betald semester och betald sjukfrånvaro. Kortfristiga ersättningar redovisas som en kostnad och en skuld då det finns en legal eller informell förpliktelse att betala ut en ersättning.

Inkomstskatter

Aktuella skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen. Uppskjutna skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den utsträckning det är sannolikt att avdraget kan avräknas mot överskott vid framtida beskattning.

Uppskjuten skatt beräknas enligt balansräkningsmetoden på alla temporära skillnader som uppkommer mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar och skulder. De temporära skillnaderna har uppkommit genom skillnad mellan redovisade och skattemässiga värden på fastigheter.

Aktuell skatt, liksom förändring i uppskjuten skatt, redovisas i resultaträkningen om inte skatten är hänförlig till en händelse eller transaktion som redovisas direkt i eget kapital. Skatteeffekter av poster som redovisas direkt mot eget kapital, redovisas mot eget kapital.

Finansiella instrument

Bolaget tillämpar kapitel 11, värdering till anskaffningsvärde.

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar övriga fordringar och låneskulder. Instrumenten redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor.

Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförts och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

Övriga fordringar

Fordringar redovisas som omsättningstillgångar med undantag för poster med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen, vilka klassificeras som anläggningstillgångar. Fordringar tas upp till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Fordringar som är räntefria eller som löper med ränta som avviker från marknadsräntan och har en löptid överstigande 12 månader redovisas till ett diskonterat nuvärde och tidsvärdeförändringen redovisas som ränteintäkt i resultaträkningen.

Låneskulder

Låneskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Kvittning av finansiell fordran och finansiell skuld

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast då legal kvittningsrätt föreligger samt då en reglering med ett nettobelopp avses ske eller då en samtida avyttring av tillgången och reglering av skulden avses ske.

Obeskattade reserver

Obeskattade reserver redovisas med bruttobelopp i balansräkningen, inklusive den uppskjutna skatteskuld som är hänförlig till reserverna.

Bokslutsdispositioner

Förändringar av obeskattade reserver redovisas som bokslutsdispositioner i resultaträkningen. Koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet. Eget kapital och obeskattade reserver (med avdrag för uppskjuten skatt) i förhållande till balansomslutningen.

Not 2 Medelantalet anställda

	<u>2022-09-01</u> <u>-2023-08-31</u>	<u>2021-09-01</u> <u>-2022-08-31</u>
Medelantalet anställda	2	2

Not 3 Byggnader och mark

	<u>2023-08-31</u>	<u>2022-08-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	35 018	34 832
Årets inköp	1 247	186
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	36 265	35 018
Ingående avskrivningar	-11 660	-10 708
Årets avskrivningar	-969	-952
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-12 629	-11 660
	<hr/>	<hr/>
Utgående restvärde enligt plan	<u>23 636</u>	<u>23 358</u>

Fastigheten hyrs ut till koncernföretag varpå den ses som en rörelsefastighet.

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	<u>2023-08-31</u>	<u>2022-08-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	5 916	5 876
Årets inköp	344	40
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 260	5 916
Ingående avskrivningar	-5 354	-5 262
Årets avskrivningar	-108	-92
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 462	-5 354
	<hr/>	<hr/>
Utgående restvärde enligt plan	<u>798</u>	<u>562</u>

Not 5 Resultat från finansiella poster

Räntekostnader för skulder hos koncernföretag uppgår till 356 tkr (201 tkr).

2024010903959

Not 6 Bokslutsdispositioner

	<u>2022-09-01</u> <u>-2023-08-31</u>	<u>2021-09-01</u> <u>-2022-08-31</u>
Förändring av överavskrivningar	-129	-47
Erhållna koncernbidrag	832	787
Summa	<u>703</u>	<u>740</u>

Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	<u>2023-08-31</u>	<u>2022-08-31</u>
Ingående nedlagda utgifter	15	-
Under året nedlagda utgifter	999	201
Under året genomförda omfördelningar	-1 014	-186
Utgående nedlagda utgifter	<u>0</u>	<u>15</u>

Not 8 Obeskattade reserver

	<u>2023-08-31</u>	<u>2022-08-31</u>
Akkumulerad skillnad mellan bokförda avskrivningar och avskrivningar enligt plan	499	370
Summa	<u>499</u>	<u>370</u>

Not 9 Uppskjuten skatteskuld

	<u>2023-08-31</u>	<u>2022-08-31</u>
Avseende temporära skillnader mellan redovisade värden respektive skattemässiga restvärden på fastigheter	940	845
	<u>940</u>	<u>845</u>

Not 10 Långfristiga skulder till koncernföretag

	<u>2023-08-31</u>	<u>2022-08-31</u>
Hallberg-Rassy AB	16 000	16 500
Summa	<u>16 000</u>	<u>16 500</u>

Not 11 Uppgift om moderföretag

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Hallberg-Rassy AB (556087-7499) med säte på Orust.

Koncernredovisning upprättas av Hallberg-Rassy AB.

Ellös den dag som framgår av elektronisk underskrift

Magnus Rassy
Verkställande direktör

Olle Lindén
Ordförande

Per Abrahamsson

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av elektronisk underskrift

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Inger Kollberg
Auktoriserad revisor

Deltagare

HÄLLAVÄGEN FASTIGHETS AB 556707-2342 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: MAGNUS RASSY

Magnus Rassy

2023-12-21 08:05:25 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 62.20.110.106

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: OLLE LINDÉN

Olle Lindén

2023-12-21 11:14:37 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 94.191.153.205

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: PER ABRAHAMSSON

Per Abrahamsson

2023-12-21 11:11:32 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 94.234.97.65

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: INGER MARGARETA
KOLLBERG

Inger Kollberg

Auktoriserad revisor

2023-12-21 11:29:44 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 84.17.219.58

2024010903961

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Hällavägen Fastighets AB, org.nr 556707-2342

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Hällavägen Fastighets AB för räkenskapsåret 1 september 2022 till 31 augusti 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Hällavägen Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 augusti 2023 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 för Hällavägen Fastighets AB.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Hällavägen 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 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

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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

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 Hällavägen Fastighets AB för räkenskapsåret 1 september 2022 till 31 augusti 2023 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Hällavägen Fastighets AB enligt god revisors sed 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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Inger Kollberg
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: INGER MARGARETA
KOLLBERG

Inger Kollberg
Auktoriserad revisor

2023-12-21 11:26:50 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 84.17.219.58

2024010903964