

Årsredovisning

för

Havstens Fastighetsförvaltning Aktiefbolag

556329-8248

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-06-09.

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:

Denny Eriksson, Styrelseledamot

2023-06-30

Styrelsen och verkställande direktören för Havstens Fastighetsförvaltning Aktiebolag avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusentals kronor (Tkr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver förvaltning och uthyrning av fastigheter. Bolagets fastigheter är främst koncentrerade till centrala lägen i Tanums kommuns kustsamhällen.

Fastigheternas totalyta utgör 26 193 kvm fördelat på 8 270 kvm lokalyta och 17 923 kvm bostadsyta.

Bolagets ägs av Hällrunan Holding AB, org nr 556776-8832 med säte i Västra Götaland.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har den 6 april 2022 förvärvat fastigheten Dals-Ed 2:69.

Under året har bolaget köpt på sig fler aktier i Apelsäter Holding AB vilket gör att bolaget nu är ett koncernbolag.

Investering sker i en jaktbutik samt skyttebiograf via ägande av aktier samt finansiering i bolaget Apelsäter Holding AB. Investering beräknas vara klar under 2023.

Flerårsöversikt (tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	28 900	28 974	28 759	27 767	27 225
Resultat efter finansiella poster	2 801	10 976	5 853	5 982	6 003
Soliditet (%)	24	24	20	18	15

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	1 000	200	27 772	8 951	37 923
Dispositon enligt beslut av årsstämman			8 951	-8 951	0
Utdelning			-1 000		-1 000
Årets resultat				2 366	2 366
Belopp vid årets utgång	1 000	200	35 723	2 366	39 289

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	35 723 109
årets vinst	2 366 301
	38 089 410

disponeras så att	
till aktieägare utdelas	1 500 000
i ny räkning överföres	36 589 410
	38 089 410

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

Tkr

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
	1		
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		28 900	28 974
Övriga rörelseintäkter		298	5 425
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		29 198	34 400
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-15 224	-13 225
Personalkostnader	2	-4 162	-3 740
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-4 933	-4 925
Summa rörelsekostnader		-24 319	-21 891
Rörelseresultat		4 879	12 509
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	1 407	1 576
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-3 485	-3 109
Summa finansiella poster		-2 078	-1 533
Resultat efter finansiella poster		2 801	10 976
Bokslutsdispositioner	5		
Övriga bokslutsdispositioner		-80	-66
Summa bokslutsdispositioner		-80	-66
Resultat före skatt		2 721	10 910
Skatter			
Skatt på årets resultat		-354	-1 959
Årets resultat		2 366	8 951

Balansräkning

Tkr

Not

1

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	6	112 227	113 889
Maskiner och andra tekniska anläggningar	7	2 493	3 611
Summa materiella anläggningstillgångar		114 720	117 499

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	8, 9	12 503	0
Fordringar hos koncernföretag		27 689	0
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	10	0	7 116
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		0	7 081
Summa finansiella anläggningstillgångar		40 192	14 198

Summa anläggningstillgångar

154 912

131 697

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		142	216
Fordringar hos koncernföretag		769	7 235
Övriga fordringar		1 993	204
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		565	527
Summa kortfristiga fordringar		3 469	8 181

Kassa och bank

Kassa och bank		7 157	19 033
Summa kassa och bank		7 157	19 033

Summa omsättningstillgångar

10 625

27 215

SUMMA TILLGÅNGAR

165 538

158 912

Balansräkning

Tkr

Not

1

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

1 000

1 000

Reservfond

200

200

Summa bundet eget kapital

1 200

1 200

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

35 723

27 772

Årets resultat

2 366

8 951

Summa fritt eget kapital

38 089

36 723

Summa eget kapital

39 289

37 923

Avsättningar

Avsättningar avseende värde swap

0

1 014

Summa avsättningar

0

1 014

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

11, 12

115 792

111 250

Summa långfristiga skulder

115 793

111 250

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

11, 12

4 430

3 000

Leverantörsskulder

1 760

2 000

Övriga skulder

248

156

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

4 018

3 570

Summa kortfristiga skulder

10 456

8 725

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

165 538

158 912

Noter

Tkr

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	2-4%
Inventarier, verktyg och installationer	20 %

Not 2 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	5	5

Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022	2021
Ränteintäkter från bank	2	0
Övriga ränteintäkter	3	2
Förändring värde av swapavtal	1 014	1 406
Ränteintäkt från koncernföretag	389	169
	1 407	1 576

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Räntekostnader kreditinstitut	3 421	3 064
Övriga räntekostnader	64	45
	3 485	3 109

Not 5 Bokslutsdispositioner

	2022	2021
Lämnade koncernbidrag	80	66
	80	66

Not 6 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	169 595	170 816
Årets inköp	1 762	751
Försäljningar/utrangeringar	0	-1 972
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	171 357	169 595
Ingående avskrivningar	-55 706	-53 095
Försäljningar/utrangeringar	0	807
Årets avskrivningar	-3 424	-3 418
Utgående ackumulerade avskrivningar	-59 130	-55 706
Utgående redovisat värde	112 227	113 889
Bokfört värde byggnader	99 208	101 319
Bokfört värde mark	13 018	12 570
	112 227	113 889

Not 7 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	9 156	8 873
Årets Inköp	391	1 026
Försäljningar/utrangeringar	0	-742
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	9 547	9 156
Ingående avskrivningar	-5 545	-4 418
Försäljningar/utrangeringar	0	380
Årets avskrivningar	-1 508	-1 507
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 053	-5 545
Utgående redovisat värde	2 493	3 611

Not 8 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Omklassificeringar från andelar intresseföretag	12 503	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	12 503	0
Utgående redovisat värde	12 503	0

Not 9 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Apelsäter Holding AB	63%	63%	313	12 503 12 503
	Org.nr	Säte		
Apelsäter Holding AB	559253-2039	Tanumshede		

Not 10 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 116	16
Inköp	5 387	0
Omklassificeringar andelar Apelsäter Holding till koncern	-12 503	0
Aktieägartillskott	0	7 100
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	7 116
Utgående redovisat värde	0	7 116

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Företagets banklån om 120 223 tkr redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	98 072	99 250
Skulder till kreditinstitut som förfaller till betalning mellan 1-5 år från balansdagen	17 720	12 000
	115 792	111 250
Kortfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut som förfaller till betalning inom 1 år efter balansdagen	4 430	3 000
	4 430	3 000

Not 12 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	130 053	130 053
	130 053	130 053

Det finns inga eventalförbindelser.

Tanumshede 2023-06-09

Denny Eriksson
Denny Eriksson
Verkställande direktör

Maria Jansson
Maria Jansson

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-06-09

Isak Olofsson
Isak Olofsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Havstens Fastighetsförvaltning Aktiebolag

Org.nr 556329-8248

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Havstens Fastighetsförvaltn AB för år 2022. Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Havstens Fastighetsförvaltn 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Havstens Fastighetsförvaltning Aktiebolag 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2022-06-22 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen. Tidigare revisor har inte upprättat anmälan om sitt förtida utträde enligt 9 kap. 23§ eller underrättelse enligt 9 kap. 23 a§ aktiebolagslagen.

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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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 revisionsssed 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 mitt 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 min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Havstens Fastighetsförvaltning Aktiebolag 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 revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Havstens Fastighetsförvaltning Aktiebolag enligt god revisorsd 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:

- företaget 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 revisionsd 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 mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

WeAudit

Göteborg, 2023-06-09

Isak Olofsson

Isak Olofsson

Auktoriserad revisor

Havstens Fastighetsförvaltning Aktiefbolag, Org.nr 556329-8248