

# Hjälpslaktaren 8 Fastighets AB

Org. nr. 559218-0094

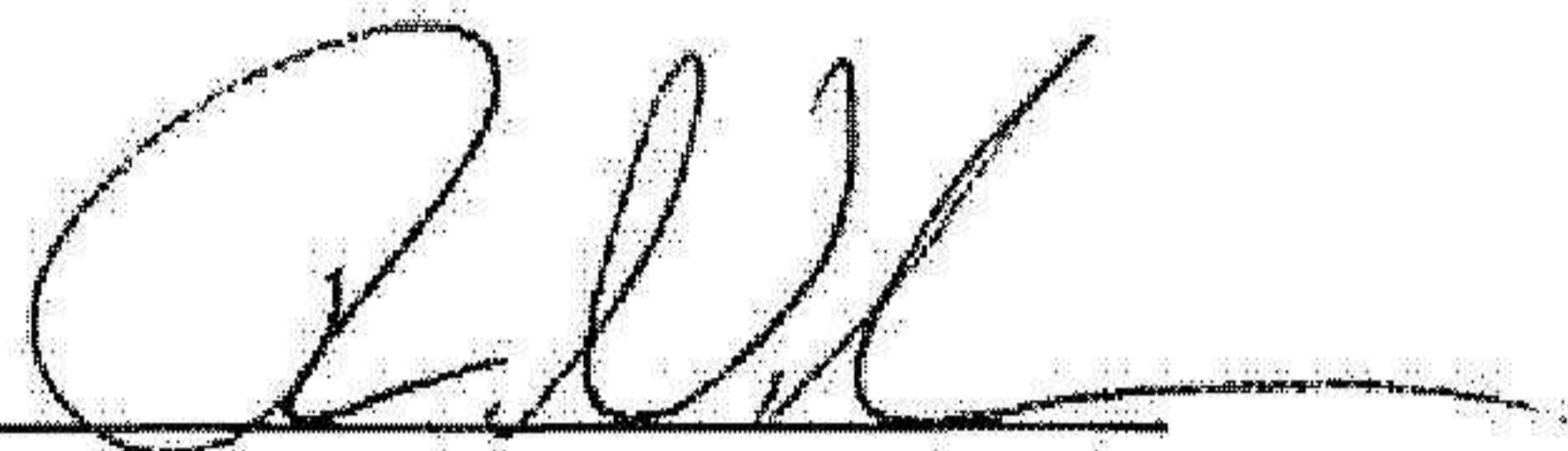
## Årsredovisning 2021

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad verkställande direktör i Hjälpslaktaren 8 Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 21 april 2022. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur förlusten ska hanteras.

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

Lidingö den 21 april 2022



Per Nilsson

2022052002059

Jag ~~härmed~~ intygar


att denna kopia **Hjälpslaktaren 8 Fastighets AB**

Org. nr. 559218-0094

överensstämmer  
med originalet.

2022052002860

# ÅRSREDOVISNING 2021

  
Annika Sjöholm

Styrelsen och verkställande direktören för Hjälpslaktaren 8 Fastighets AB, org nr 559218-0094, får härmed avge årsredovisning för verksamhetsåret 2021.

### Förvaltningsberättelse

Bolaget med säte i Lidingö är helägt dotterbolag till John Mattson Stockholm Holding AB, org.nr 559251-3286. John Mattson Stockholm Holding AB är ett helägt dotterbolag till John Mattson Fastighetsföretagen AB (publ), org nr 556802-2858, som avger koncernredovisning. John Mattson Fastighetsföretagen AB's aktie är sedan 5 juni 2019 noterad på Nasdaq Stockholm, Mid Cap.

### Verksamhet

Verksamheten startade 10 september 2019. Bolagets verksamhet är att äga, förvalta och utveckla fastigheter.

Bolaget har inte haft någon anställd personal under året.

Ekonomisk förvaltning köps in från John Mattson Fastighetsföretagen AB. Under året har ersättning härför utgått med 21 (10) kkr.

Bolagets redovisningsvaluta är svenska kronor (SEK).

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2021 har COVID-19 fortsatt att påverka hela vårt samhälle kraftigt och företagsledningen har beaktat hur effekterna av detta har påverkat och kan komma att påverka den finansiella rapporteringen. I dagsläget bedömer företagsledningen, liksom föregående år, att påverkan på bolaget har och kommer att vara begränsad.

### Förväntningar avseende den framtida utvecklingen

Bolagets verksamhet och resultat under det följande räkenskapsåret bedöms vara i nivå med detta räkenskapsår.

	2021	2020 (16 mån)
Flerårsöversikt		
Nettoomsättning	1 553	1 692
Resultat efter finansiella poster	1 209	1 349
Eget kapital	1 109	1 110
Balansomslutning	1 599	1 762

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

Balanserat resultat	1 060 387
Årets resultat	-1 430
	<hr/>
	1 058 957

**Disponeras så att i ny räkning balanseras 1 058 957**

Resultatet av årets verksamhet samt bolagets ställning vid räkenskapsårets slut framgår av nedanstående resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

# RESULTATRÄKNING

Belopp i kkr

		2021-01-01 - 2021-12-31	2019-09-10 - 2020-12-31
<b>Fastighetsförvaltning</b>			
Nettoomsättning	Not 3, 4, 5	1 553	1 692
Fastighetskostnader	Not 6	-304	-285
<b>Driftsöverskott</b>		<b>1 249</b>	<b>1 407</b>
<b>Bruttoresultat</b>		<b>1 249</b>	<b>1 407</b>
Central administration och marknadsföring		-46	-52
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 203</b>	<b>1 355</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 7	6	1
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	0	-7
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 209</b>	<b>1 349</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna/lämnade Koncernbidrag		-1 210	0
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-1</b>	<b>1 349</b>
Skatt	Not 9	0	-289
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-1</b>	<b>1 060</b>

2022052002061

# BALANSRÄKNING

Belopp i kkr

2021-12-31

2020-12-31

## TILLGÅNGAR

### Anläggningstillgångar

#### Materiella anläggningstillgångar

Förvaltningsfastigheter	Not 10	993	993
		993	993

**Summa anläggningstillgångar** 993 993

### Omsättningstillgångar

#### Kortfristiga fordringar

Fordran på koncernbolag		230	700
Skattefordran		195	0
Övriga fordringar		122	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	59	59

Likvida medel 0 10

**Summa omsättningstillgångar** 606 769

**SUMMA TILLGÅNGAR** 1 599 1 762

Belopp i kkr

2021-12-31

2020-12-31

## EGET KAPITAL OCH SKULDER

### Eget kapital

#### Bundet eget kapital

Aktiekapital (500 aktier)		50	50
		50	50

#### Fritt eget kapital

Balanserat resultat		1 060	-
Årets resultat		-1	1 060
		1 059	1 060

**Summa eget kapital** 1 109 1 110

### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder		0	43
Skatteskulder		0	18
Övriga kortfristiga skulder		0	82
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 12	490	508

**Summa kortfristiga skulder** 490 651

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER** 1 599 1 762

# FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

Belopp i kkr

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt eget kapital
Ingående eget kapital 2021-01-01	50	0	0	1 060	1 110
Disposition enligt årsstämma			1 060	-1 060	0
Årets resultat				-1	-1
<b>Utgående eget kapital 2021-12-31</b>	<b>50</b>	<b>0</b>	<b>1 060</b>	<b>-1</b>	<b>1 109</b>

2022052002062

## NOTER

Belopp i kkr om inget annat anges

### Not 1 · Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1, Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Följande värderings- och omräkningsprinciper är tillämpade i årsredovisningen:

#### Intäkter

Bolagets hyresavtal klassificeras som operationella leasingavtal. Hyresintäkter bokförs i den period de avser. Hyresintäkter utgörs av hyresvärdet med avdrag för rabatter och vakanta ytor.

#### Tillgångar och skulder

Fordringar har redovisats till det belopp som beräknats inflyta. Övriga tillgångar samt skulder, för vilka värderingsprinciper inte framgår av nedanstående eller i noter, har redovisats till anskaffningsbelopp.

#### Fastigheter

Bolagets fastighet upptas till anskaffningsvärde med tillägg för prestationshöjande investeringar. Vid till- och ombyggnationer kostnadsförs den del av investeringen som utgör underhåll. Innan färdigställande redovisas investeringar som pågående fastighetsarbeten. Pågående fastighetsarbeten upptas till anskaffningsvärde.

#### Avskrivningar

De materiella anläggningstillgångarna i bolaget utgörs i sin helhet av tomträtter, som inte skrivs av över tid.

#### Nedskrivningar

Redovisade värden för bolagets tillgångar prövas vid varje balansdag för att bedöma om det finns indikation på nedskrivningsbehov. Om sådan indikation finns, beräknas tillgångens återvinningsvärde som det högsta av nyttjandevärde och nettoförsäljningsvärdet. Nedskrivning görs om återvinningsvärdet understiger det redovisade värdet. En nedskrivning återförs endast om tillgångens redovisade värde efter återföring inte överstiger det redovisade värde som tillgången skulle haft om nedskrivning inte skett.

#### Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekt redovisas i eget kapital. Aktuell skatt är skatt som ska betalas eller erhållas avseende aktuellt år. Hit hör även justering av aktuell skatt hänförlig till tidigare perioder.

Uppskjuten skatt beräknas enligt balansräkningsmetoden med utgångspunkt i temporära skillnader mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar och skulder. Beloppen beräknas baserade på hur de temporära skillnaderna förväntas bli utjämnade och med tillämpning av de skattesatser och skatteregler som är beslutade eller aviserade per balansdagen. Fordringar och skulder netto redovisas endast när det finns en legal rätt till kvittring.

Det redovisade värdet på uppskjutna skattefordringar prövas vid varje bokslutstillfälle. Uppskjutna skattefordringar avseende avdragsgilla temporära skillnader och underskottsavdrag redovisas endast i den mån det är sannolikt att dessa kommer att medföra lägre skatteutbetalningar i framtiden.

#### Avsättningar

En avsättning redovisas i balansräkningen när bolaget har en befintlig legal eller informell förpliktelse som följd av en inträffad händelse och det är troligt att ett utflöde av ekonomiska resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen samt en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras. Där effekten av när i tiden betalning sker är väsentlig, beräknas avsättningar genom diskontering av det förväntade framtida kassaflödet till en räntesats före skatt som återspeglar aktuella marknadsbedömningar av pengars tidsvärde och, om det är tillämpligt, de risker som är förknippade med skulden. Avsättningar omprövas vid varje bokslutstillfälle.

## Not 2 · Kritiska bedömningar och uppskattningar

Att upprätta de finansiella rapporterna i enlighet med K3 kräver att delägare och företagsledningen gör bedömningar och uppskattningar samt gör antaganden som påverkar tillämpningen av redovisningsprinciperna och de redovisade beloppen av tillgångar, skulder, intäkter och kostnader.

Uppskattningarna och antagandena är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer som under rådande förhållanden synes vara rimliga. Resultatet av dessa uppskattningar och antaganden används sedan för att bedöma redovisade värden på tillgångar och skulder som inte annars framgår tydligt från andra källor. Verkliga utfall kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar.

De bedömningar som innebär en betydande risk för väsentliga justeringar i redovisade värden för tillgångar och skulder under nästkommande räkenskapsår behandlas nedan:

### *Nedskrivningsprövning på fastigheter*

Företaget undersöker varje år om något nedskrivningsbehov föreligger för fastigheter.

## Not 3 · Nettoomsättning

	2021-01-01 - 2021-12-31	2019-09-10 - 2020-12-31
Hyresintäkter	1 553	1 692
	<b>1 553</b>	<b>1 692</b>

## Not 4 · Uppgift om inköp och försäljning inom samma koncern

	2021-01-01 - 2021-12-31	2019-09-10 - 2020-12-31
Inköp	5,94%	14,91%
Försäljning	-	-

Vid inköp och försäljning mellan koncernföretag tillämpas samma principer för prissättning som vid transaktioner med externa parter.

## Not 5 · Avtalade framtida hyresintäkter avseende kommersiella lokaler

	2021-01-01 - 2021-12-31	2019-09-10 - 2020-12-31
Avtalade hyresintäkter inom ett år	1 553	1 553
Avtalade hyresintäkter mellan ett och fem år	-	1 553
Avtalade hyresintäkter senare än fem år	-	-
	<b>1 553</b>	<b>3 106</b>

## Not 6 · Fastighetskostnader

	2021-01-01 - 2021-12-31	2019-09-10 - 2020-12-31
Drift- och förvaltningskostnader	-305	-231
Fastighetsskatt	-45	-54
	<b>-350</b>	<b>-285</b>

I administrativa kostnader ingår revisionsarvode till Ernst & Young AB med 43 (42) kkr exklusive moms.

**Not 7 · Ränteintäkter och liknande resultatposter**

	2021-01-01 - 2021-12-31	2019-09-10 - 2020-12-31
Ränteintäkter från koncernbolag	6	1
	6	1

**Not 8 · Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2021-01-01 - 2021-12-31	2019-09-10 - 2020-12-31
Räntekostnader från extern kreditgivare	0	-7
	0	-7

**Not 9 · Skatt**

	2021-01-01 - 2021-12-31	2019-09-10 - 2020-12-31
Aktuell skatt	0	-289
	0	-289

**Not 10 · Förvaltningsfastigheter**

	2021	2020
Ingående ack. anskaffningsvärde	993	0
Aktiverat	0	993
Utgående ack. anskaffningsvärde	993	993
Utgående planenligt restvärde byggnader och mark	993	993

Verkligt värde för fastigheten uppgår till 50,1 (46,0) mkr. Värderingen har genomförts internt med en ortsprismetod genom avstämningar mot genomförda transaktioner av likartade objekt.

Det förekommer inga begränsningar i rätten att sälja förvaltningsfastigheten eller att disponera hyresintäkterna och

**Not 11 · Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2021-12-31	2020-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	17	16
Övriga förutbetalda kostnader	43	43
	59	59

**Not 12 · Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2021-12-31	2020-12-31
Övriga upplupna kostnader	5	23
Förutbetalda hyresintäkter	485	485
	490	508

**Not 13 · Väsentliga händelser efter balansdagen**

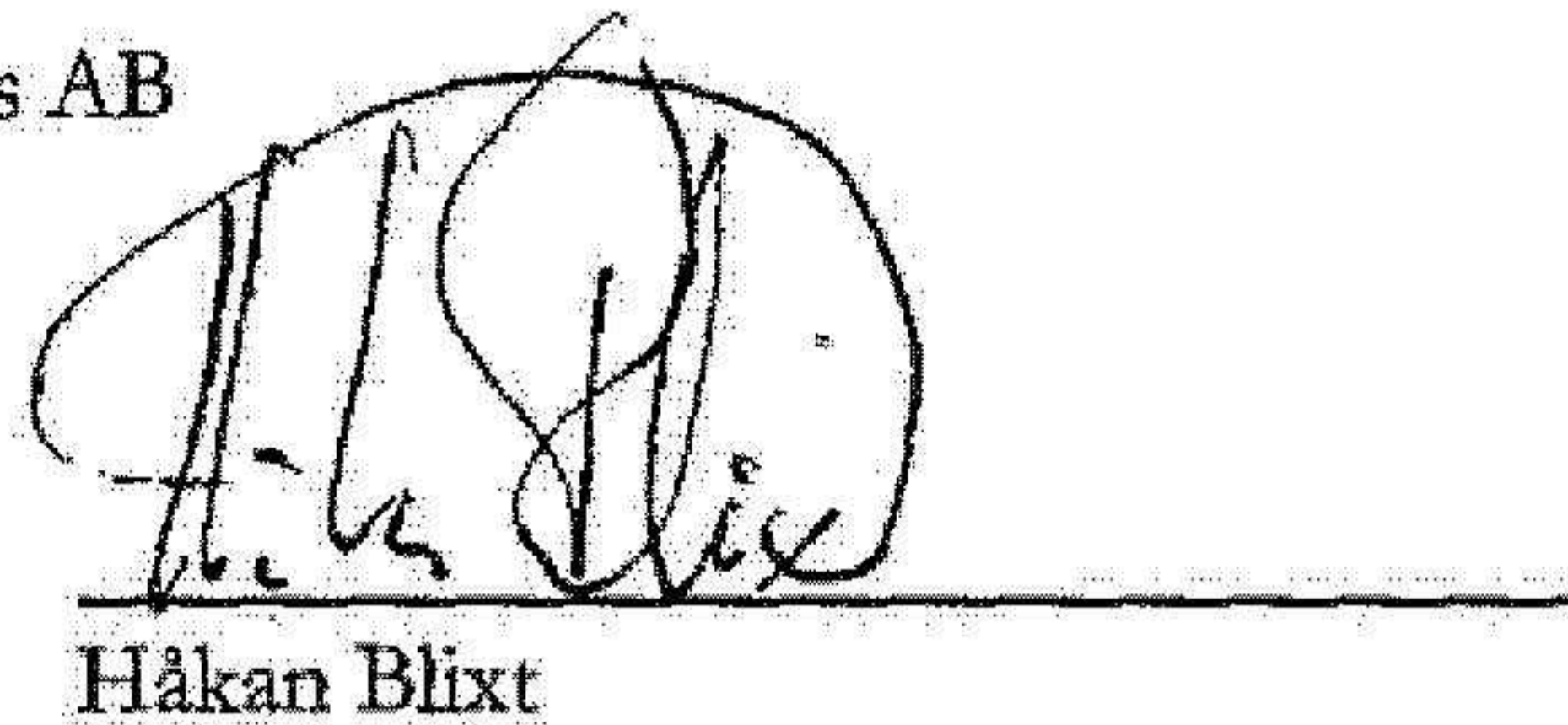
Per Nilsson tillträdde som vd den 10 jan 2022.

Mattias Lundström har utsetts till ny cfo med tillträde under augusti 2022.

Lidingö 2022-04-20

Hjälpslaktaren 8 Fastighets AB

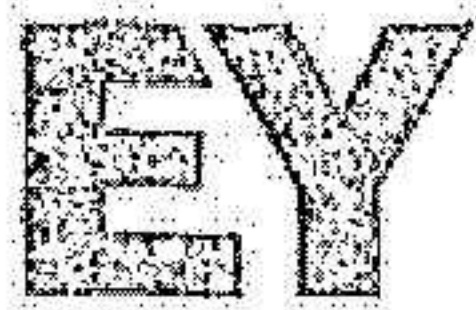
  
Johan Ljungberg

  
Håkan Blixt

  
Per Nilsson  
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har avgivits 2022-04-21  
Ernst & Young AB

  
Katrine Söderberg  
Auktoriserad revisör



Building a better  
working world

2022052002065

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Hjälpstaktaren 8 Fastighets AB, org.nr 559218-0094

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Hjälpstaktaren 8 Fastighets AB för år 2021-01-01 - 2021-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Hjälpstaktaren 8 Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2021 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Hjälpstaktaren 8 Fastighets AB enligt god revisionssed 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.

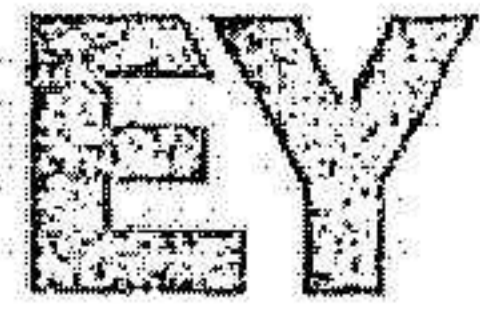
#### Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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.

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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktörens använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 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.



Building a better  
working world

2022052002066

## 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 direktören förvaltning av Hjälpstaktaren 8 Fastighets AB för år 2021-01-01 - 2021-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att årsstämman 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Hjälpstaktaren 8 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 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 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 räkenskaper. 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.

Stockholm den 21 april 2022

Ernst & Young AB

Katrine Söderberg  
Auktoriserad revisor