

Årsredovisning

för

Hjälpslaktaren 2 Fastighets AB

559218-0102

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Undertecknad verkställande direktör i Hjälpslaktaren 2 Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 16 juni 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Lidingö den 16 juni 2023



Per Nilsson

2025070732790

Årsredovisning
för
Hjälpslaktaren 2 Fastighets AB
559218-0102
Räkenskapsåret
2022

Hjälpslaktaren 2 Fastighets AB
Org.nr 559218-0102

1 (9)

Styrelsen för Hjälpslaktaren 2 Fastighets AB 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

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 26 (21) kkr .

Bolagets redovisningsvaluta är svenska kronor (SEK).

Förväntningar avseende den framtida utvecklingen

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har skett under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 709	1 705	1 862
Resultat efter finansiella poster	1 202	1 366	1 500
Eget kapital	1 173	1 203	1 229
Balansomslutning	6 256	5 992	6 080

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50	0	1 179	-26	1 203
Disposition enligt årsstämma			-26	26	0
Årets resultat				-30	-30
Belopp vid årets utgång	50	0	1 153	-30	1 173

Hjälpslaktaren 2 Fastighets AB
Org.nr 559218-0102

2 (9)

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 152 494
årets förlust	-29 859
	1 122 635

disponeras så att	
Utdelning till Stockholm Holding AB	700 000
i ny räkning överföres	422 635
	1 122 635

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

2025070732791

Hjälpslaktaren 2 Fastighets AB
Org.nr 559218-0102

3 (9)

Resultaträkning

Tkr

Not

2022-01-01
-2022-12-312021-01-01
-2021-12-31**Fastighetsförvaltning**

Nettoomsättning

3, 5

1 709

1 705

Fastighetskostnader

4, 6

-397

-269

Driftsöverskott**1 312****1 436****Rörelsekostnader**

Central administration och marknadsföring

-86

-46

Rörelseresultat**1 226****1 391****Resultat från finansiella poster**

Räntekostnader och liknande resultatposter

7

-24

-25

Summa finansiella poster**-24****-25****Resultat efter finansiella poster****1 202****1 366****Bokslutsdispositioner**

Erhållna/lämnade Koncernbidrag

-1 227

-1 392

Resultat före skatt**-25****-26**

Övriga skatter

-5

0

Årets resultat**-30****-26**

Hjälpslaktaren 2 Fastighets AB
Org.nr 559218-0102

4 (9)

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

Tkr

TILLGÅNGAR**Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Förvaltningsfastigheter

8

5 653

5 653

Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

9

8

0

Summa materiella anläggningstillgångar**5 661****5 653****Summa anläggningstillgångar****5 661****5 653****Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Skattefordran

307

190

Övriga fordringar

233

95

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

10

55

54

Summa omsättningstillgångar**594****339****SUMMA TILLGÅNGAR****6 256****5 992**

20250707S2792

Hjälpslaktaren 2 Fastighets AB
Org.nr 559218-0102

5 (9)

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

Tkr

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

Aktiekapital

50

50

Summa bundet eget kapital**50****50***Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

1 152

1 179

Årets resultat

-30

-26

Summa fritt eget kapital**1 123****1 152****Summa eget kapital****1 173****1 202****Kortfristiga skulder**

Leverantörsskulder

8

0

Skulder till koncernföretag

4 613

4 305

Skatteskulder

0

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

11

462

484

Summa kortfristiga skulder**5 083****4 790****SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER****6 256****5 992**

Noter

Tkr

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 nettoredovisas endast när det finns en legal rätt till kvittning.

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.

Hjälpslaktaren 2 Fastighets AB
Org.nr 559218-0102

7 (9)

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 utfallet 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. Ingen nedskrivning har skett.

Not 3 Nettoomsättning

	2022	2021
Hysesintäkter	1 709	1 705
	1 709	1 705

Not 4 Uppgift om inköp och försäljning inom samma koncern

	2022	2021
Inköp	5,38%	6,61%
Försäljning	0%	0%

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

	2022	2021
Avtalade hyresintäkter inom ett år	583	643
Avtalade hyresintäkter mellan ett och fem år	987	457
Avtalade hyresintäkter senare än fem år	0	0
	1 570	1 100

Hjälpslaktaren 2 Fastighets AB
Org.nr 559218-0102

8 (9)

Not 6 Fastighetskostnader

	2022	2021
Drift- och förvaltningskostnader	-339	-216
Fastighetsskatt	-58	-53
	-397	-269

I administrativa kostnader ingår revisionsarvode till Ernst & Young AB med 83 (43) kkr exklusive moms.

Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Räntekostnader från koncernbolag	-24	-25
	-24	-25

Not 8 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 653	5 653
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 653	5 653
Årets avskrivningar	0	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	0	0
Utgående redovisat värde	5 653	5 653

Verkligt värde för fastigheten uppgår till 37,7 (37,7) 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 ersättning vid avyttring.

Not 9 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	8	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8	0
Utgående redovisat värde	8	0

Hjälpslaktaren 2 Fastighets AB
Org.nr 559218-0102

9 (9)

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	13	13
Övriga förutbetalda kostnader	42	42
	55	55

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Övriga upplupna kostnader	19	5
Förutbetalda hyresintäkter	443	479
	462	484

Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets slut.

Lidingö den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Johan Ljungberg
Styrelseordförande

Håkan Blixt
Styrelseledamot

Per Nilsson
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Katrine Söderberg
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Hjälpstaktaren 2 Fastighets AB, org.nr 559218-0102

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Hjälpstaktaren 2 Fastighets AB för år 2022-01-01 - 2022-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Hjälpstaktaren 2 Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 2 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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, förfälskning, 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.



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 Hjälpslaktaren 2 Fastighets AB för år 2022-01-01 - 2022-12-31 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 revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Hjälpslaktaren 2 Fastighets AB enligt god revisorsd 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 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.

Som en del av en revision enligt god revisionsd 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.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Katrine Söderberg
Auktoriserad revisor

Håkan Blixt

Håkan Blixt
E-mail: hakanblixt28@gmail.com
2023-06-02 14:14 CEST

Johan Ljungberg

Johan Ljungberg
E-mail: johan.ljungberg@tagehus.se
2023-06-03 10:09 CEST

Per Nilsson

Per Nilsson
E-mail: per.nilsson@johnmattson.se
Role: VD
2023-06-07 11:13 CEST

2023070752796