

**Årsredovisning**  
för  
**Hultqvist Fastigheter AB**  
556745-2742

Räkenskapsåret  
2022

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Hultqvist Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-06-30. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 2023-06-30

  
Jan-Erik Hultqvist

ark=20230710;2023071107944

# Årsredovisning

för

## Hultqvist Fastigheter AB

556745-2742

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen och verkställande direktören för Hultqvist Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr).

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver konsultverksamhet inom bygg, media och marknadsföring, samt förvaltning av fast och lös egendom.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har sålt av 40 % av aktierna i dotterbolaget Koppartallen AB org.nr 559122-6146.

| <b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>      | <b>2022</b> | <b>2021</b> | <b>2020</b> | <b>2019</b> |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning                   | 264         | 81          | 1 224       | 1 681       |
| Resultat efter finansiella poster | -434        | 1 926       | -604        | 24          |
| Soliditet (%)                     | 16,0        | 19,7        | 27,1        | 29,4        |

Omsättningen har ökat vilket beror på ökad vidarefakturering.

### Förändringar i eget kapital

|   | <b>Aktie-<br/>kapital</b> | <b>Balanserat<br/>resultat</b> | <b>Årets<br/>resultat</b> | <b>Totalt</b>    |
|---|---------------------------|--------------------------------|---------------------------|------------------|
| Belopp vid årets ingång                     | 100 000                   | 5 965                          | 1 925 600                 | 2 031 565        |
| Disposition enligt beslut<br>av årsstämman: |                           |                                |                           |                  |
| Balanseras i ny räkning                     |                           | 1 925 600                      | -1 925 600                | 0                |
| Årets resultat                              |                           |                                | -434 323                  | -434 323         |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>              | <b>100 000</b>            | <b>1 931 565</b>               | <b>-434 323</b>           | <b>1 597 242</b> |

JKH.  
24

**Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

|                        |                  |
|------------------------|------------------|
| balanserad vinst       | 1 931 565        |
| årets förlust          | -434 323         |
|                        | <b>1 497 242</b> |
| disponeras så att      |                  |
| i ny räkning överföres | 1 497 242        |
|                        | <b>1 497 242</b> |

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

8

sk=20230710;2023071107946

X.A.  
JH

## Resultaträkning

|   | Not | 2022-01-01<br>-2022-12-31 | 2021-01-01<br>-2021-12-31 |
|---|-----|---------------------------|---------------------------|
| <b>Rörelseintäkter</b>                            |     |                           |                           |
| Nettoomsättning                                   |     | 263 908                   | 80 961                    |
| Övriga rörelseintäkter                            |     | 0                         | 27 931                    |
| <b>Summa rörelseintäkter</b>                      |     | <b>263 908</b>            | <b>108 892</b>            |
| <b>Rörelsekostnader</b>                           |     |                           |                           |
| Handelsvaror                                      |     | 0                         | -212 657                  |
| Övriga externa kostnader                          |     | -591 602                  | -531 236                  |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar |     | 0                         | -372                      |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                     |     | <b>-591 602</b>           | <b>-744 265</b>           |
| <b>Rörelseresultat</b>                            |     | <b>-327 694</b>           | <b>-635 373</b>           |
| <b>Finansiella poster</b>                         |     |                           |                           |
| Resultat från andelar i koncernföretag            |     | 185 583                   | 3 000 000                 |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter  |     | 182 557                   | 11 676                    |
| Räntekostnader och liknande resultatposter        |     | -474 769                  | -450 703                  |
| <b>Summa finansiella poster</b>                   |     | <b>-106 629</b>           | <b>2 560 973</b>          |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>          |     | <b>-434 323</b>           | <b>1 925 600</b>          |
| <b>Resultat före skatt</b>                        |     | <b>-434 323</b>           | <b>1 925 600</b>          |
| <b>Årets resultat</b>                             |     | <b>-434 323</b>           | <b>1 925 600</b>          |

*Handwritten signature and initials*

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Inventarier, verktyg och installationer

2

0

0

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**0**

**0**

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag

3

300 000

500 000

Fordringar hos koncernföretag

4

4 588 062

4 588 062

Andra långfristiga fordringar

5

2 781 674

1 750 782

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

**7 669 736**

**6 838 844**

**Summa anläggningstillgångar**

**7 669 736**

**6 838 844**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

0

570

Fordringar hos koncernföretag

112 895

3 353 803

Övriga fordringar

2 234 638

141 126

**Summa kortfristiga fordringar**

**2 347 533**

**3 495 499**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

138 249

16 040

**Summa kassa och bank**

**138 249**

**16 040**

**Summa omsättningstillgångar**

**2 485 782**

**3 511 539**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**10 155 518**

**10 350 383**

K.H.  
2H

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

**Summa bundet eget kapital**

**100 000**

**100 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

1 931 565

5 965

Årets resultat

-434 323

1 925 600

**Summa fritt eget kapital**

**1 497 242**

**1 931 565**

**Summa eget kapital**

**1 597 242**

**2 031 565**

#### Långfristiga skulder

6

Övriga skulder

4 128 679

6 398 750

**Summa långfristiga skulder**

**4 128 679**

**6 398 750**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

209 597

199 928

Övriga skulder

4 200 000

1 700 139

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

20 000

20 001

**Summa kortfristiga skulder**

**4 429 597**

**1 920 068**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**10 155 518**

**10 350 383**

K. M.  
3/17

## 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:

Inventarier, verktyg och installationer 5 år

#### Koncernredovisning

Någon koncernredovisning upprättas inte med stöd av *ÅRL 7 kap 3 §*.

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### Not 2 Inventarier, verktyg och installationer

|   | 2022-12-31      | 2021-12-31      |
|---|-----------------|-----------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 247 400         | 247 400         |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>247 400</b>  | <b>247 400</b>  |
| Ingående avskrivningar                          | -247 400        | -247 028        |
| Årets avskrivningar                             |                 | -372            |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-247 400</b> | <b>-247 400</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>0</b>        | <b>0</b>        |

2022-12-31

**Not 3 Andelar i koncernföretag**

|   | 2022-12-31     | 2021-12-31     |
|---|----------------|----------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 500 000        | 500 000        |
| Försäljning                                     | -200 000       | 0              |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>300 000</b> | <b>500 000</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>300 000</b> | <b>500 000</b> |

**Not 4 Fordringar hos koncernföretag**

|   | 2022-12-31       | 2021-12-31       |
|---|------------------|------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 4 588 062        | 4 483 057        |
| Tillkommande fordringar                         | 0                | 105 005          |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>4 588 062</b> | <b>4 588 062</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>4 588 062</b> | <b>4 588 062</b> |

**Not 5 Andra långfristiga fordringar**

|   | 2022-12-31       | 2021-12-31       |
|---|------------------|------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 1 750 782        | 0                |
| Tillkommande fordringar                         | 3 695 292        | 568 296          |
| Avgående fordringar                             | -601 417         | 0                |
| Omklassificeringar                              | -2 062 983       | 1 182 486        |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>2 781 674</b> | <b>1 750 782</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>2 781 674</b> | <b>1 750 782</b> |

**Not 6 Långfristiga skulder**

Det finns inga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen

**Not 7 Ställda säkerheter**

|                    | 2022-12-31     | 2021-12-31     |
|--------------------|----------------|----------------|
| Företagsinteckning | 150 000        | 150 000        |
|                    | <b>150 000</b> | <b>150 000</b> |

4

K.A.  
2/4

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

Säter 2023-06-30



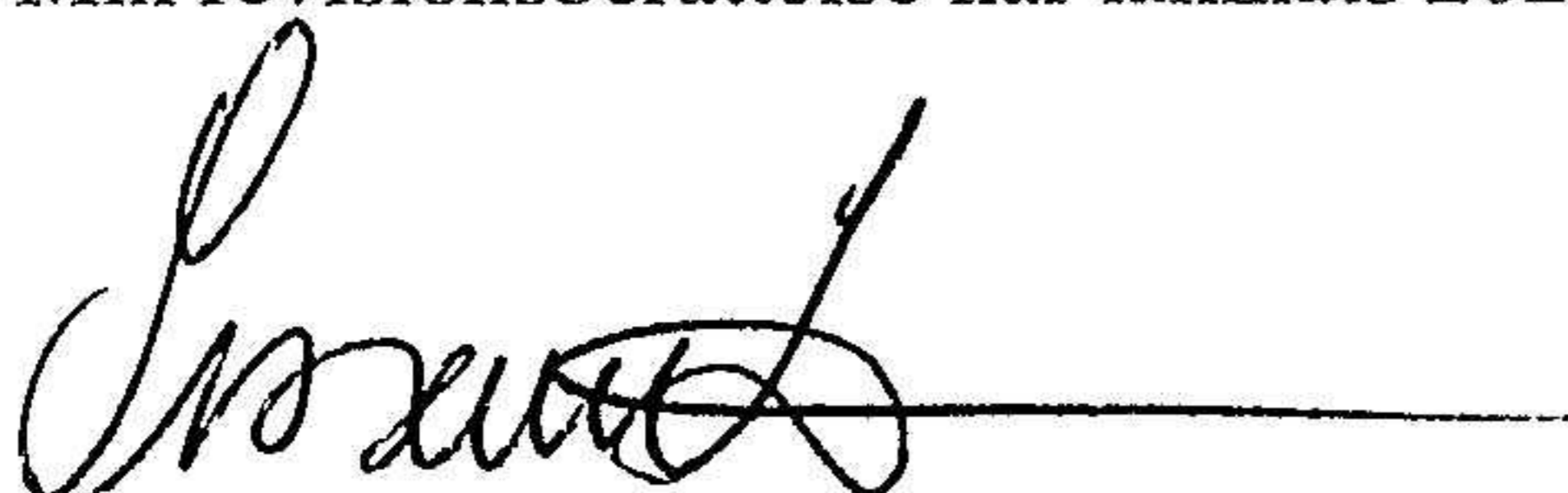
Katarina Hultqvist  
Verkställande direktör



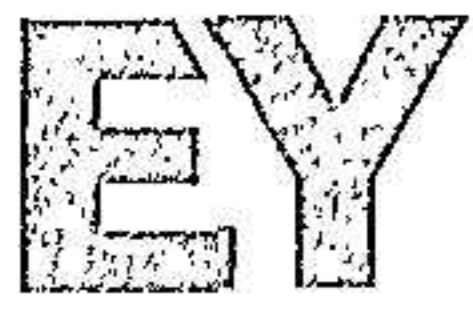
Jan-Erik Hultqvist

## Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-06-30



Susann Lindén  
Auktoriserad revisor



Building a better  
working world

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Hultqvist Fastigheter AB, org.nr 556745-2742

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Hultqvist Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022-01-01-2022-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Hultqvist Fastigheter ABs finansiella ställning per 31 december 2022 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Hultqvist Fastigheter AB enligt god revisorsred 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 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 att 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 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

20230710;2023071107953



Building a better  
working world

## 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 av Hultqvist Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022-01-01-2022-12-31 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Hultqvist Fastigheter AB 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.

### 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:

- 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.

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 revisionsssed 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 revisionsssed i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Falun den 30 juni 2023

Susann Lindén  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas: