

ÅRSREDOVISNING

för

Högantorp Fastighets AB

Org.nr. 556870-5734

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7
- underskrifter	8

Undertecknad styrelseledamot i Högantorp Fastighets AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 19 juni 2023. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Stockholm 2023-06-19



Joakim Alm

ÅRSREDOVISNING

för

Högantorp Fastighets AB

Org.nr. 556870-5734

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7
- underskrifter	8

Högantorp Fastighets AB

Org.nr. 556870-5734

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget skall äga och förvalta aktier och fastigheter och därmed förenlig verksamhet.
Bolaget äger dotterföretaget Lågantorp Holding AB, 559397-1707, till 100 %.

Bolagets säte är i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har per 2022-12-31 fått anteciperad utdelning om 55 607 705 kr från dotterföretaget Lågantorp Holding AB, org.nr. 559397-1707.

Beslut om utdelningen kommer att tas på dotterföretagets ordinarie bolagsstämma 2023.

Bolaget har under räkenskapsåret sålt fastigheten Salem Högantorp 3:8 för 14 764 000, vilket medförde ett rearesultat om -16 856 684 kr.

Bolaget har under året förvärvat samtliga aktier i företaget Lågantorp Helsing AB, org.nr. 559397-1707 för 25 000 kr.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning*	2 452 720	1 044 508	406 584	151 060
Resultat efter finansiella poster	34 241 139	4 373 007	-1 085 187	-1 210 576
Soliditet (%)	97,85	22,55	12,28	15,18

Definitioner av nyckeltal, se noter

* Omsättning 2022 har ökat jämfört med 2021 pga ökade intäkter från avverkning av skog.

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	5 078 281	4 219 296	9 297 577
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämma:		4 219 296	-4 219 296	0
Årets resultat			34 241 139	34 241 139
Belopp vid årets utgång	50 000	9 297 577	34 241 139	43 538 716

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	9 297 577
Årets resultat	34 241 139
	<u>43 538 716</u>

Förslag till disposition:

Utdelning	39 238 716
Balanseras i ny räkning	4 300 000
	<u>43 538 716</u>

Förslag till beslut om vinstutdelning

Styrelsen föreslår att utdelning lämnas med 39 238 716,23 kr. vilket motsvarar 78 477,43 kr. per aktie.

Styrelsen föreslår att årsstämman bemyndigar styrelsen att besluta om betalningsdag.

Högantorp Fastighets AB

Org.nr. 556870-5734

Yttrande från styrelsen

Styrelsen anser att den föreslagna vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet samt bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen har i sitt förslag till utdelning beaktat de investeringar, de försäljningar och den avveckling som planeras.

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

2023062621452

Högantorp Fastighets AB

Org.nr. 556870-5734

RESULTATRÄKNING

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		2 452 720	1 044 508
Övriga rörelseintäkter		1 400 455	5 147 836
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>3 853 175</u>	<u>6 192 344</u>
Rörelsekostnader			
Råvaror och förnödenheter		-5 865 049	-293 286
Övriga externa kostnader		-1 559 814	-18 025
Övriga rörelsekostnader		-16 856 684	0
Summa rörelsekostnader		<u>-24 281 547</u>	<u>-311 311</u>
Rörelseresultat		-20 428 372	5 881 033
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		55 607 705	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		39	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-938 233	-1 508 026
Summa finansiella poster		<u>54 669 511</u>	<u>-1 508 026</u>
Resultat efter finansiella poster		34 241 139	4 373 007
Resultat före skatt		34 241 139	4 373 007
Skatter			
Skatt på årets resultat		0	-153 711
Årets resultat		<u>34 241 139</u>	<u>4 219 296</u>

BALANSRÄKNING

2022-12-31

2021-12-31

Not

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

9 297 577

5 078 281

Årets resultat

34 241 139

4 219 296

Summa fritt eget kapital

43 538 716

9 297 577

Summa eget kapital

43 588 716

9 347 577

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

103 400

81 288

Skulder till koncernföretag

25 000

6 606 856

Skatteskulder

179 633

228 144

Övriga skulder

314 007

24 372 866

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

331 250

807 827

Summa kortfristiga skulder

953 290

32 096 981

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

44 542 006

41 444 558

NOTER**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Avskrivningar tillämpas ej på materiella anläggningstillgångar då dessa avser upparbetade projektkostnader i exploateringsprojekt.

Noter till balansräkningen

Not 2 Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	38 714 961	40 331 808
Inköp	218 292	785 317
Försäljningar/utrangeringar	<u>-38 933 253</u>	<u>-2 402 164</u>
Utgående anskaffningsvärden	<u>0</u>	<u>38 714 961</u>
Redovisat värde	0	38 714 961

Not 3 Andelar i koncernföretag	2022-12-31	2021-12-31
Inköp	<u>25 000</u>	<u>0</u>
Utgående anskaffningsvärden	<u>25 000</u>	<u>0</u>
Redovisat värde	25 000	0

Övriga noter

Not 4 Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	0	22 868 750

Not 5 Koncernförhållanden

Bolaget är moderbolag, men med stöd av ÅRL 7 kap 3 § upprättas inte någon koncernredovisning.

Not 6 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Högantorp Fastighets AB
Org.nr. 556870-5734

Stockholm

Joakim Alm
Styrelseordförande

Carl Nordmark
Styrelseledamot

Sören Törnqvist
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 2023.

Ernst & Young AB

Ida Brandt
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557494364005

Dokument

1114 Högantorp Fastighets AB 556870-5734 ÅR 2022
Huvuddokument
8 sidor
Startades 2023-06-08 13:17:49 CEST (+0200) av ALM
Equity Ekonomi (AEE)
Färdigställt 2023-06-15 16:50:51 CEST (+0200)

Initierare

ALM Equity Ekonomi (AEE)
Alm Equity Management AB
ekonomi@almequity.se

Signerande parter

Joakim Alm (JA)
Personnummer 610622-1176
joakim.alm@almequity.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"JOAKIM ALM"
Signerade 2023-06-13 12:41:53 CEST (+0200)

Ida Brandt (IB)
Personnummer 831101-0261
ida.brandt@se.ey.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Ida
Brandt"
Signerade 2023-06-15 16:50:51 CEST (+0200)

Carl Nordmark (CN)
Personnummer 590114-1035
carl.nordmark@icloud.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Carl
Fredrik Nordmark"
Signerade 2023-06-08 19:14:46 CEST (+0200)

Sören Törnqvist (ST)
Personnummer 580410-1979
soren@waltor.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Sören Micael Törnqvist"
Signerade 2023-06-08 15:15:54 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557494364005

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>





Building a better
working world

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Högantorp Fastighets AB, org.nr 556870-5734

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Högantorp 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 Högantorp 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 Högantorp 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 ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den 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 för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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, 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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 förvaltning av Högantorp Fastighets AB för år 2022-01-01 - 2022-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Högantorp Fastighets AB enligt god revisorsred 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 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.

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 i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsred 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 det datum som framgår av elektronisk signering.

Ernst & Young AB

Ida Brandt
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering.
Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Ida Brandt

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19831101xxxx

IP: 145.62.xxx.xxx

2023-06-15 14:42:45 UTC



202306221457

Penneo dokumentnyckel: I1WHI-ZB5VH-TLNTG-1725X-YSQGZ-4EAVS

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>