

# ÅRSREDOVISNING

för

## Högsjö Fastigheter AB

Org.nr. 559117-3215

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

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	8

Undertecknad styrelseledamot i Högsjö Fastigheter AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 30/6 - 2023. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Stockholm 30/6 - 2023



Alf Nordemo

# Högsjö Fastigheter AB

Org.nr. 559117-3215

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Verksamhetens art och inriktning

Företagets verksamhet är att äga, utveckla och förvalta fastigheter

#### Säte

Företagets säte är Stockholm.

### Flerårsöversikt\*

	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	3 144 776	2 509 521	2 908 259	2 983 330	3 331 966
Res. efter finansiella poster	-668 017	-158 074	35 096	25 241	-86 470
Res. i % av nettoomsättningen	-21,24	-6,29	1,20	8,38	-2,60
Balansomslutning	12 743 429	11 080 358	8 519 018	8 048 805	7 368 847
Soliditet (%)	2,49	2,85	4,25	4,16	1,85
Avkastning på eget kapital (%)	-210,69	-46,57	10,06	106,05	63,18
Avkastning på totalt kapital (%)	-4,55	-0,91	1,36	4,20	-0,40
Kassalikviditet (%)	99,84	120,13	377,69	292,22	28,11

\*Definitioner av nyckeltal, se noter

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	265 365	933	316 298
Balanseras i ny räkning		933	-933	0
Årets resultat			1 520	1 520
Belopp vid årets utgång	50 000	266 298	1 520	317 818

Antal aktier 50.000 st.

### Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står

balanserad vinst	266 298
årets vinst	1 520
	<hr/>
	267 818

Styrelsen föreslår att  
i ny räkning överföres

	<hr/>
	267 818
	<hr/>
	267 818

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

# Högsjö Fastigheter AB

Org.nr. 559117-3215

## RESULTATRÄKNING

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
<b>Rörelsens intäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning		3 144 776	2 509 521
Övriga rörelseintäkter		132 955	9 945
		<u>3 277 731</u>	<u>2 519 466</u>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-3 651 400	-2 331 929
Övriga externa kostnader		-29 043	-204 105
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-140 269	-73 401
		<u>-3 820 712</u>	<u>-2 609 435</u>
<b>Rörelseresultat</b>		-542 981	-89 969
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		58	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-125 094	-68 105
		<u>-125 036</u>	<u>-68 105</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-668 017	-158 074
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		0	60 000
Erhållna koncernbidrag		670 000	100 000
		<u>670 000</u>	<u>160 000</u>
<b>Resultat före skatt</b>		1 983	1 926
Skatt på årets resultat		-463	-993
<b>Årets resultat</b>		<u>1 520</u>	<u>933</u>

2023071213072

**Högsjö Fastigheter AB**

Org.nr. 559117-3215

**BALANSRÄKNING**

	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	<u>7 269 264</u>	<u>6 802 752</u>
		7 269 264	6 802 752
Summa anläggningstillgångar		7 269 264	6 802 752
<b>Omsättningstillgångar</b>			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		697 502	478 060
Fordringar hos koncernföretag		4 286 069	3 616 069
Aktuell skattefordran		27 779	24 168
Övriga fordringar		61 404	22 463
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>16 560</u>	<u>16 560</u>
		5 089 314	4 157 320
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		<u>384 851</u>	<u>120 286</u>
Summa kassa och bank		384 851	120 286
Summa omsättningstillgångar		5 474 165	4 277 606
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>12 743 429</b>	<b>11 080 358</b> ✓

2023071213073

**Högsjö Fastigheter AB**

Org.nr. 559117-3215

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

Aktiekapital

50 000

50 000

50 00050 000**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

266 298

265 365

Årets resultat

1 520933

267 818

266 298

**Summa eget kapital**317 818316 298**Långfristiga skulder**

3

Skulder till kreditinstitut

6 494 675

6 755 287

Skulder till koncernföretag

448 201448 201**Summa långfristiga skulder**

6 942 876

7 203 488

**Kortfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut

230 612

200 612

Förskott från kunder

807

807

Leverantörsskulder

879 330

489 904

Skulder till koncernföretag

3 450 000

2 150 000

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

921 986719 249**Summa kortfristiga skulder**

5 482 735

3 560 572

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

12 743 429

11 080 358

2023071213074

**NOTER****Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning.

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år

*Fordringar*

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

*Övriga tillgångar, avsättningar och skulder*

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

*Intäktsredovisning*

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

*Materiella anläggningstillgångar*

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	Antal år
Byggnader	50
Stambyte	50
Värmeanläggning	25

*Inkomstskatt*

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Not 2 Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärde	7 022 985	4 286 313
Inköp	606 781	2 736 672
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>7 629 766</u>	<u>7 022 985</u>
Ingående avskrivningar	-220 233	-146 832
Årets avskrivningar	-140 269	-73 401
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-360 502</u>	<u>-220 233</u>
Utgående redovisat värde	<u>7 269 264</u>	<u>6 802 752</u>
Redovisat värde byggnader	6 652 969	6 186 457
Redovisat värde mark	616 295	616 295
	<u>7 269 264</u>	<u>6 802 752</u>
Not 3 Långfristiga skulder	2022-12-31	2021-12-31
Summa långfristiga skulder - betalas inom 2 till 5 år	922 448	802 448
Summa långfristiga skulder - betalas senare än 5 år	5 572 227	5 952 839
	<u>6 494 675</u>	<u>6 755 287</u>

## NOTER

### Not 4 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Avkastning på eget kapital

Resultat efter finansiella poster i procent av genomsnittligt justerat eget kapital

Avkastning på totalt kapital

Rörelseresultat med tillägg för finansiella intäkter, i procent av genomsnittlig balansomslutning

Kassalikviditet


Omsättningstillgångar exkl. varulager i procent av kortfristiga skulder //

NOTER

Stockholm den 31/5 - 2023

  
Alf Nordemo

Min revisionsberättelse har lämnats den 29/6 - 2023

  
Lars Isacson  
Godkänd revisor

Återgivet från original  
~~certifikat~~

inlyst



Jakt. Öng

2023071213077

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Högsjö Fastigheter AB  
Org.nr. 559117-3215

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Högsjö Fastigheter AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Högsjö Fastigheter ABs finansiella ställning per den 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Högsjö 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 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 på fel.

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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

#### *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 på fel, 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel 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 på fel, 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. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
  - drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida 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.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### *Uttalanden*

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Högsjö Fastigheter AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Högsjö 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 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*

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 i något väsentligt avseende:

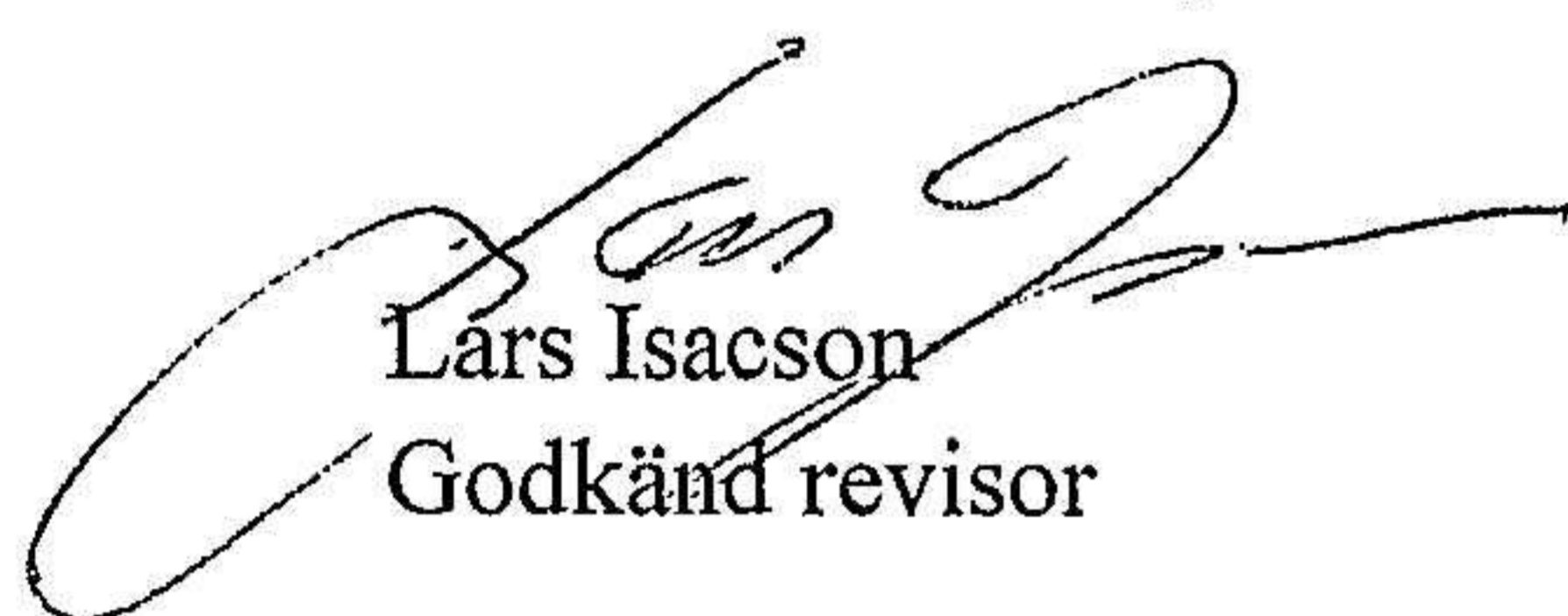
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 revisionsred 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 revisionsred 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.

Stockholm den 29 juni 2023

  
Lars Isacson  
Godkänd revisor

Atergivet från original  
~~avskrift~~

intygat:

