

Årsredovisning

för

Heimdall Fastighetsförvaltning AB

556528-2463

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Heimdall Fastighetsförvaltning AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 18 april 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm den 18 april 2023


Jimi Axelsson

Styrelsen och verkställande direktören för Heimdall Fastighetsförvaltning 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). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget bildades i december 1995 och bedriver fastighetsförvaltning samt handel med värdepapper.

Den 1 januari 1997 erhöll bolaget som gåva den enskilda näringsverksamheten (byggnadsrörelse) av Byggnadsingenjör Rolf Axelsson vari bland annat ingick fastigheterna Sigyn 17, Stockholm och Snickaren 1, Solna. Bolaget har härefter bedrivit förvaltning av egna hyresfastigheter.

Fastighetsförvaltnings AB Heimdall förvärvade i april 2008 samtliga aktier i Rolf Axelsson Förvaltnings AB. Den 4 augusti 2008 fusionerades dotterbolaget med Fastighetsförvaltnings AB Heimdall. Verksamheten i det fusionerade dotterbolaget avsåg handel med värdepapper.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året investerat i laddstolpar i Solna, vilket efter bidrag från Naturvårdsverket har medfört en nettoinvestering om 258 tkr.

Flerårsöversikt (tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	12 607	12 265	12 104	11 791
Resultat efter finansiella poster	3 840	3 151	-618	3 960
Soliditet (%)	91	92	90	90

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	400 000	80 000	33 341 016	3 115 988	36 937 004
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:					
Utdelning			-1 700 000		-1 700 000
Balanseras i ny räkning			3 115 988	-3 115 988	0
Årets resultat				3 309 009	3 309 009
Belopp vid årets utgång	400 000	80 000	34 757 004	3 309 009	38 546 013

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	34 757 004
årets vinst	3 309 009
	38 066 013
disponeras så att	
till aktieägare utdelas (425 kronor per aktie)	1 700 000
i ny räkning överföres	36 366 013
	38 066 013

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse:

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.

Yttrandet skall ses mot bakgrund av den information som framgår av årsredovisningen. Företagsledningen planerar inga väsentliga förändringar av befintlig verksamhet så som väsentliga investeringar, försäljningar eller avveckling.

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

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	12 606 560	12 264 601
Övriga rörelseintäkter	3	2 174 536	1 956 588
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		14 781 096	14 221 189
Rörelsekostnader			
Anskaffningsvärde sålda värdepapper		-34 678	0
Övriga externa kostnader		-6 315 478	-5 040 685
Personalkostnader	4	-6 115 887	-5 491 938
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	5	-541 671	-520 609
Summa rörelsekostnader		-13 007 714	-11 053 232
Rörelseresultat		1 773 382	3 167 957
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		2 067 647	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		20 197	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-21 606	-16 956
Summa finansiella poster		2 066 238	-16 956
Resultat efter finansiella poster		3 839 620	3 151 001
Resultat före skatt		3 839 620	3 151 001
Skatter			
Skatt på årets resultat		-530 611	-35 013
Årets resultat		3 309 009	3 115 988

Balansräkning

Not
1

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	6	20 165 652	20 387 578
Inventarier, verktyg och installationer	7	131 817	135 460
Summa materiella anläggningstillgångar		20 297 469	20 523 038

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	8	0	3 883 575
Andra långfristiga fordringar	9	3 000 000	0
Summa finansiella anläggningstillgångar		3 000 000	3 883 575

Summa anläggningstillgångar 23 297 469 24 406 613

Omsättningstillgångar

Varulager m. m.

Övriga lagertillgångar		3 561 683	3 596 361
Summa varulager		3 561 683	3 596 361

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		126 129	243 260
Övriga fordringar		432 164	790 144
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		60 178	0
Summa kortfristiga fordringar		618 471	1 033 404

Kassa och bank

Kassa och bank		14 678 094	11 197 706
Summa kassa och bank		14 678 094	11 197 706

Summa omsättningstillgångar 18 858 248 15 827 471

SUMMA TILLGÅNGAR 42 155 717 40 234 084

Balansräkning

Not
1.

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

400 000

400 000

Reservfond

80 000

80 000

Summa bundet eget kapital

480 000

480 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

34 757 004

33 341 016

Årets resultat

3 309 009

3 115 988

Summa fritt eget kapital

38 066 013

36 457 004

Summa eget kapital

38 546 013

36 937 004

Långfristiga skulder

10

Övriga skulder till kreditinstitut

11

0

935 000

Summa långfristiga skulder

0

935 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

11

935 000

60 000

Leverantörsskulder

714 585

594 714

Övriga skulder

424 762

172 876

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 535 357

1 534 490

Summa kortfristiga skulder

3 609 704

2 362 080

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

42 155 717

40 234 084

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:

Byggnader	50 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

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

Not 2 Nettoomsättningens fördelning

	2022	2021
Nettoomsättningen per rörelsegren		
Fastighetsförvaltning	12 510 919	12 263 608
Försäljning värdepapper	95 641	993
	12 606 560	12 264 601

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022	2021
Utdelningar lageraktier	642 990	561 530
Övriga intäkter	1 531 546	1 395 058
	2 174 536	1 956 588

Not 4 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	4	4

Not 5 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2022	2021
Byggnader	478 125	478 125
Markanläggningar	2 230	0
Inventarier, verktyg och installationer	61 316	42 484
	541 671	520 609

Not 6 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	29 495 755	29 495 755
Inköp	258 429	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	29 754 184	29 495 755
Ingående avskrivningar	-9 108 177	-8 630 052
Årets avskrivningar	-480 335	-478 125
Utgående ackumulerade avskrivningar	-9 588 512	-9 108 177
Utgående redovisat värde	20 165 672	20 387 578

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	886 978	828 853
Inköp	57 673	58 125
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	944 651	886 978
Ingående avskrivningar	-751 518	-709 034
Årets avskrivningar	-61 316	-42 484
Utgående ackumulerade avskrivningar	-812 834	-751 518
Utgående redovisat värde	131 817	135 460

2023042100818

Not 8 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 883 575	3 883 575
Försäljningar	-3 883 575	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	3 883 575
Utgående redovisat värde	0	3 883 575

Not 9 Andra långfristiga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Tillkommande fordringar	3 000 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 000 000	0
Utgående redovisat värde	3 000 000	0

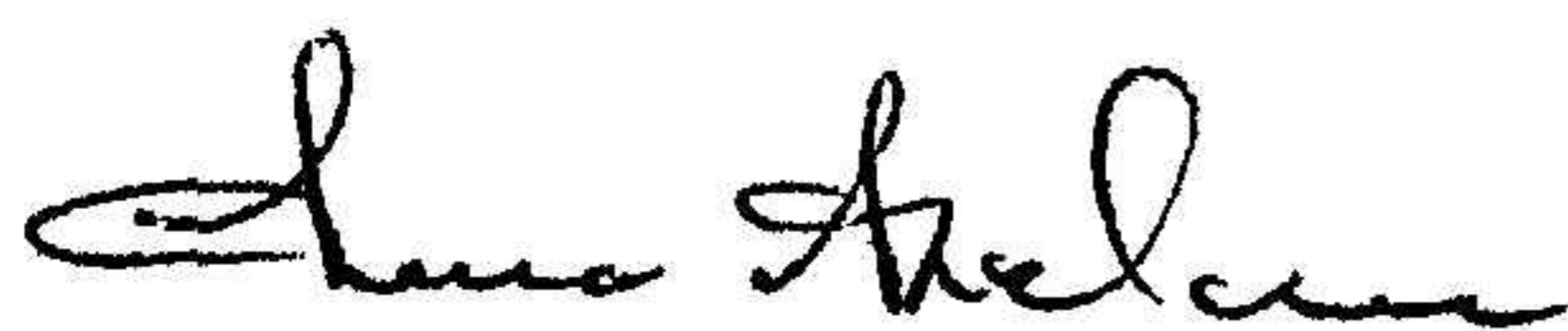
Not 10 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	0	695 000
	0	695 000

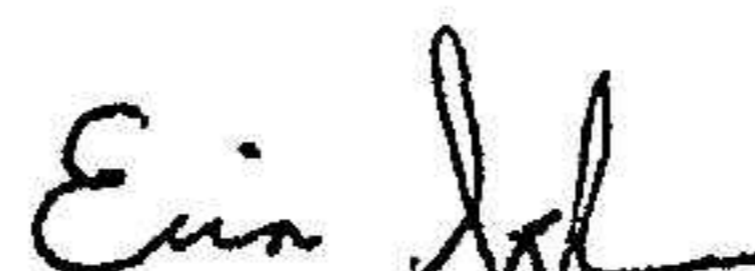
Not 11 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	7 735 000	7 735 000
	7 735 000	7 735 000

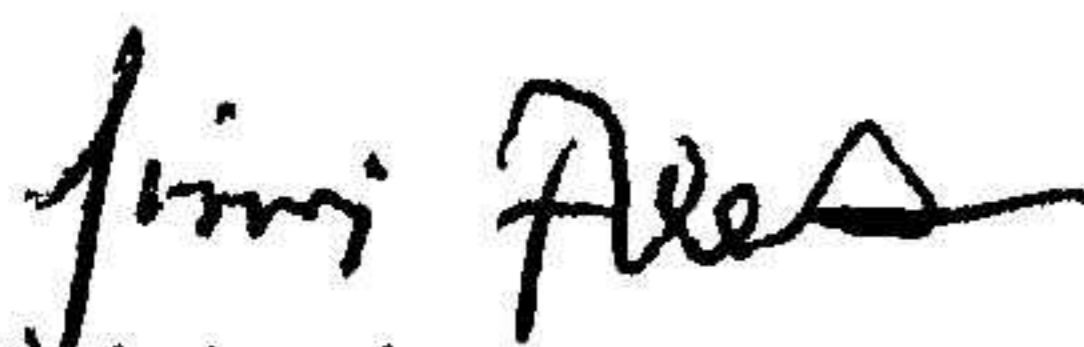
Stockholm den 18 april 2023



Lena Axelsson
Ordförande



Erica Axelsson



Jimi Axelsson
Verkställande direktör

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den 18 april 2023



Joakim Lindberg
Auktoriserad revisor



Crowe Osborne AB

Revisionsberättelse

**Till bolagsstämman i
Heimdall Fastighetsförvaltning AB**
Org.nr 556528-2463

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Heimdall Fastighetsförvaltning AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Heimdall Fastighetsförvaltning ABs finansiella ställning per den 2022-12-31 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 Heimdall Fastighetsförvaltning 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 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 huruvida 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 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 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 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.



Crowe Osborne AB

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 för Heimdall Fastighetsförvaltning AB för räkenskapsåret 2022 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Heimdall Fastighetsförvaltning 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 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 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den 18 april 2023

Joakim Lindberg
Auktoriserad revisor