

# Årsredovisning

för

## Hammarby 1:13 Fastigheter AB

556860-8045

Räkenskapsåret

2022

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-05-30. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition. Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

### Elektroniskt underskriven av:

Daniel Ilic, Styrelseledamot  
2023-05-30

Styrelsen för Hammarby 1:13 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). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolaget har under året förvaltat egna fastigheter.

Företaget har sitt säte i Upplands Väsby.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	866	918	784	458
Resultat efter finansiella poster	-124	-51	390	23
Soliditet (%)	11,0	17,7	36,2	34,4

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	1 264 610	-81 511	<b>1 233 099</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-81 511	81 511	<b>0</b>
Årets resultat			-143 577	<b>-143 577</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>1 183 099</b>	<b>-143 577</b>	<b>1 089 522</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 183 099
årets förlust	-143 577
	<b>1 039 522</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 039 522
	<b>1 039 522</b>

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	865 617	917 956
Övriga rörelseintäkter	27 264	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>892 881</b>	<b>917 956</b>

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader	-436 030	-619 802
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-416 020	-340 800
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-852 050</b>	<b>-960 602</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>40 831</b>	<b>-42 646</b>

### Finansiella poster

Räntekostnader och liknande resultatposter	-165 314	-8 380
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-165 314</b>	<b>-8 380</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>-124 483</b>	<b>-51 026</b>

### Resultat före skatt

-124 483                      -51 026

### Skatter

Skatt på årets resultat	-19 094	-30 485
<b>Årets resultat</b>	<b>-143 577</b>	<b>-81 511</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	8 854 071	5 274 035
Maskiner och andra tekniska anläggningar	3	11 400	15 200
Inventarier, verktyg och installationer	4	241 869	200 000
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	0	648 156
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>9 107 340</b>	<b>6 137 391</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>9 107 340</b>	<b>6 137 391</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	20 145
Övriga fordringar		175 974	77 031
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>175 974</b>	<b>97 176</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		602 254	713 282
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>602 254</b>	<b>713 282</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>778 228</b>	<b>810 458</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>9 885 568</b>	<b>6 947 849</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 183 099	1 264 610
Årets resultat		-143 577	-81 511
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>1 039 522</b>	<b>1 183 099</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 089 522</b>	<b>1 233 099</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	6		
Övriga skulder till kreditinstitut		5 156 250	5 321 250
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>5 156 250</b>	<b>5 321 250</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		165 000	165 000
Leverantörsskulder		1 800 000	203 500
Skulder till koncernföretag		1 200 000	0
Övriga skulder		40 977	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		433 819	25 000
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>3 639 796</b>	<b>393 500</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>9 885 568</b>	<b>6 947 849</b>

## 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:

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader	25 år
Markanläggningar	25 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

### Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 200 000	8 200 000
Inköp	3 919 289	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>12 119 289</b>	<b>8 200 000</b>
Ingående avskrivningar	-2 925 965	-2 638 965
Årets avskrivningar	-339 253	-287 000
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-3 265 218</b>	<b>-2 925 965</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>8 854 071</b>	<b>5 274 035</b>

### Not 3 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	19 000	0
Inköp	0	19 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>19 000</b>	<b>19 000</b>
Ingående avskrivningar	-3 800	0
Årets avskrivningar	-3 800	-3 800
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-7 600</b>	<b>-3 800</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>11 400</b>	<b>15 200</b>

**Not 4 Inventarier, verktyg och installationer**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	250 000	0
Inköp	114 836	250 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>364 836</b>	<b>250 000</b>
Ingående avskrivningar	-50 000	0
Årets avskrivningar	-72 967	-50 000
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-122 967</b>	<b>-50 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>241 869</b>	<b>200 000</b>

**Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	648 156	437 120
Inköp	0	211 036
Omklassificeringar	-648 156	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>648 156</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>648 156</b>

**Not 6 Långfristiga skulder**

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	4 496 250	4 661 250
	<b>4 496 250</b>	<b>4 661 250</b>

Upplands Väsby 2023-05-26

*Daniel Ilic*  
Daniel Ilic

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-05-29

Finnhammars Revisionsbyrå

*Cajsa Marcellius*  
Cajsa Marcellius  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

**Till bolagsstämman i Hammarby 1:13 Fastigheter AB**  
Org.nr 556860-8045

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Hammarby 1:13 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 Hammarby 1:13 Fastigheter 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 Hammarby 1:13 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 misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den uppger, 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

# Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

## *Uttalanden*

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret. Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Hammarby 1:13 Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

## *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 Hammarby 1:13 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 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Upplands Väsby 2023-05-29

Finnhammars Revisionsbyrå AB

*Cajsa Marcelius*

Cajsa Marcelius

Auktoriserad revisor