

Årsredovisning

Hävertgatans Fastighets AB

556632-1310

Styrelsen avger följande årsredovisning för
räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Noter	6 - 7
- Underskrifter	7

Årsstämma denna dag fastställde en likalydande resultat- och balansräkning. Resultatet reglerades enligt styrelsens förslag.

2023 06 15

Styrelseledamot

2025062118351

Årsredovisning

ÅRSREDOVISNING FÖR HÄVERTGATANS FASTIGHETS AB FÖR RÄKENSKAPSAÅRET 2022-01-01 - 2022-12-31

Hävertgatans Fastighets AB

556632-1310

Styrelsen avger följande årsredovisning för
räkensårsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Noter	6 - 7
- Underskrifter	7

Q

Q

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning.
Företagets säte är Helsingborg.

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2201-2212	2101-2112	2001-2012	1901-1912
Nettoomsättning	1 694	2 835	1 895	1 995
Resultat efter finansiella poster	766	1 347	726	839
Soliditet %	50	49	27,3	24,48

Nettoomsättningen avviker med mer än 30% p.g.a. minskad hyresintäkt i samband med konkurs hos några hyresgäster.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	2 695 185	1 080 652	3 875 837
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>				
Utdelning		-1 000 000		-1 000 000
Balanseras i ny räkning		1 080 652	-1 080 652	0
Årets resultat			676 252	676 252
Belopp vid årets utgång	100 000	2 775 837	676 252	3 552 089

RESULTATDISPOSITION

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	2 775 837
Årets resultat	676 252
Summa	3 452 089

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Utdelning	700 000
Balanseras i ny räkning	2 752 089
Summa	3 452 089

4

f

RESULTATRÄKNING

1

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning	1 666 765	2 638 047
Övriga rörelseintäkter	27 562	197 241
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	1 694 327	2 835 288
Rörelsekostnader		
Övriga externa kostnader	-404 601	-953 132
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-503 868	-503 869
Summa rörelsekostnader	-908 469	-1 457 001
Rörelseresultat	785 858	1 378 287
Finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	63	-
Räntekostnader och liknande resultatposter	2 -20 293	-31 751
Summa finansiella poster	-20 230	-31 751
Resultat efter finansiella poster	765 628	1 346 536
Bokslutsdispositioner		
Förändring av periodiseringsfonder	95 000	25 000
Summa bokslutsdispositioner	95 000	25 000
Resultat före skatt	860 628	1 371 536
Skatter		
Skatt på årets resultat	-184 376	-290 884
Årets resultat	676 252	1 080 652

2023062118333

4

k

BALANSRÄKNING

1

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3

8 494 117

8 997 985

Summa materiella anläggningstillgångar

8 494 117

8 997 985

Summa anläggningstillgångar

8 494 117

8 997 985

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

14 464

622 638

Skattefordran

132 452

25 944

Övriga fordringar

4 041

3 978

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

13 866

27 606

Summa kortfristiga fordringar

164 823

680 166

Kassa och bank

Kassa och bank

1 831 111

1 885 927

Summa kassa och bank

1 831 111

1 885 927

Summa omsättningstillgångar

1 995 934

2 566 093

SUMMA TILLGÅNGAR

10 490 051

11 564 078

4

2023062118334

K

2023062118335

	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital	100 000	100 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>100 000</i>	<i>100 000</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	2 775 837	2 695 185
Årets resultat	676 252	1 080 652
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>3 452 089</i>	<i>3 775 837</i>
Summa eget kapital	3 552 089	3 875 837
Obeskattade reserver		
Periodiseringsfonder	2 165 805	2 260 805
Summa obeskattade reserver	2 165 805	2 260 805
Långfristiga skulder		
Skulder till koncernföretag	4 4 500 175	4 600 175
Summa långfristiga skulder	4 500 175	4 600 175
Kortfristiga skulder		
Leverantörsskulder	13 130	117 963
Skulder till koncernföretag	39 043	31 751
Övriga skulder	37 573	77 032
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	182 236	600 515
Summa kortfristiga skulder	271 982	827 261
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	10 490 051	11 564 078

9

1

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning sker över den förväntade nyttjandeperioden.

	Procent	År
Byggnader och mark	4	25

Nyckeltalsdefinitioner

Nedan definieras nyckeltalen i förvaltningsberättelsens flerårsöversikt.

Soliditet = Justerat eget kapital / Totalt kapital

Kommentar: Justerat eget kapital beräknas som eget kapital plus 79,4 % av obeskattade reserver.

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	20 293	31 751

Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	15 380 314	15 380 314
Utgående anskaffningsvärden	15 380 314	15 380 314
Ingående avskrivningar	-6 382 329	-5 878 460
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-503 868	-503 869
Utgående avskrivningar	-6 886 197	-6 382 329
Redovisat värde	8 494 117	8 997 985

Not 4 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	4 500 175	4 600 175

Not 5 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	13 000 000	13 000 000
Summa ställda säkerheter	13 000 000	13 000 000

12

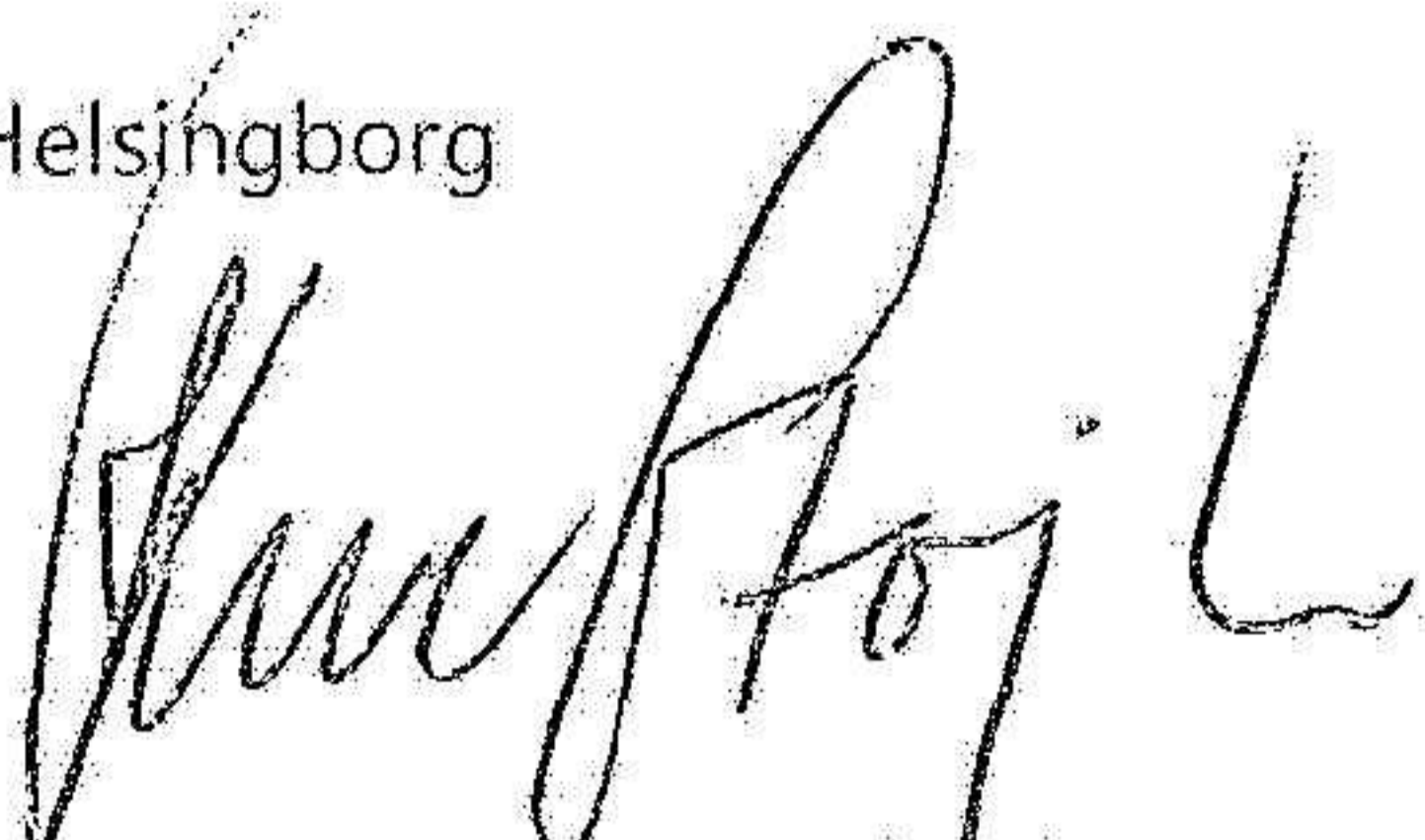
2023062118336

Not 6 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till KIAR Fastighets AB, Org. 556808-9535, med säte i Helsingborg.
Moderbolaget upprättar ingen koncernredovisning med stöd av ÅRL 7 kap 3 §.

UNDERSKRIFTER

Helsingborg



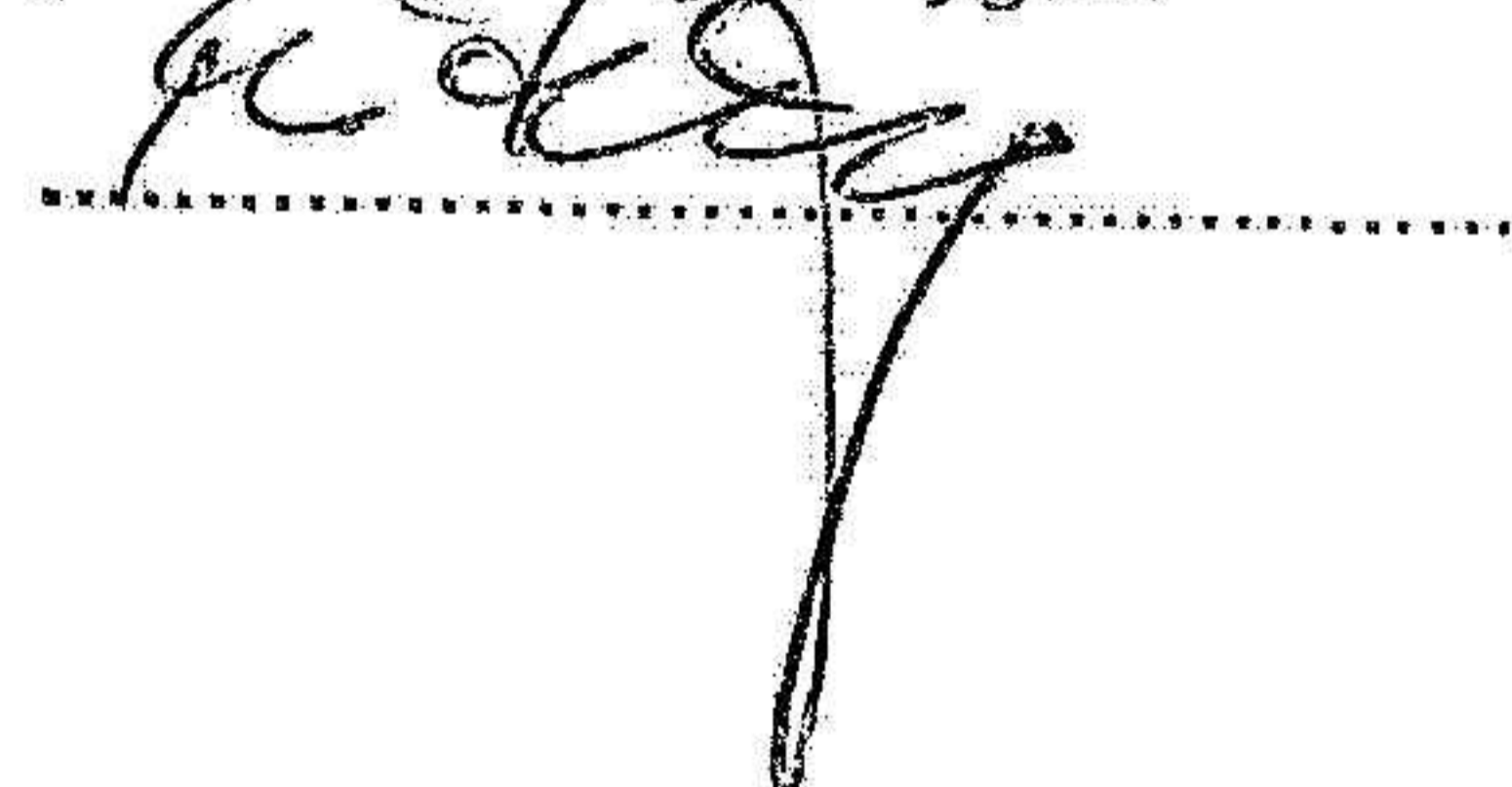
Kire Stojanovski Skoglund
2023-06-15

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-06-15



Pär Olle Lövgren
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



2023062118337

K

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Hävertgatans Fastighets AB
Org. nr 556632-1310

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Hävertgatans Fastighets AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Hävertgatans Fastighets AB:s 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 Hävertgatans Fastighets 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen 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 på 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 på 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 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 Hävertgatans Fastighets 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Hävertgatans Fastighets AB enligt god revisors sed 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 revisions sed 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 revisions sed 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.

Helsingborg, 2023-06-10

Pär Lövgren
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas: