

# ÅRSREDOVISNING

för

## Husförvaltarna i Kalmar AB

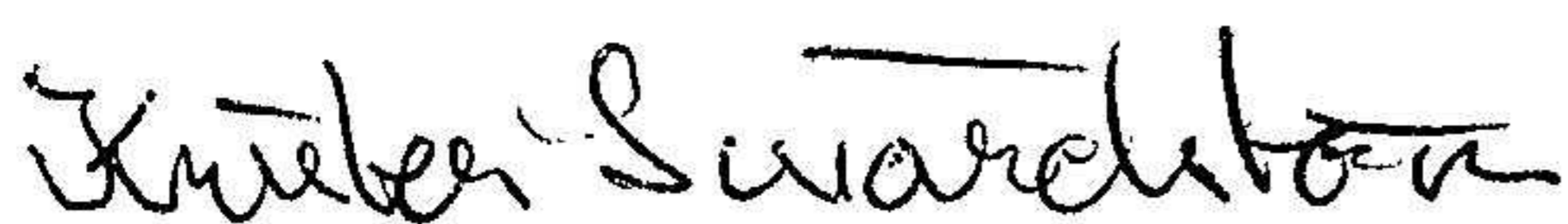
Org.nr. 556698-9850

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2021-07-01 - 2022-06-30

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

Undertecknad styrelseledamot i Husförvaltarna i Kalmar AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämman den 27 september 2022. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Kalmar 2022-09-27



Krister Swärdström

# ÅRSREDOVISNING

för

## Husförvaltarna i Kalmar AB

Org.nr. 556698-9850

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2021-07-01 - 2022-06-30

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

# Husförvaltarna i Kalmar AB

Org.nr. 556698-9850

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheter i centrala Kalmar.

Företagets säte är Kalmar

### Flerårsöversikt

	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019
Nettoomsättning	2 769 563	2 715 613	2 614 368	2 576 450
Resultat efter finansiella poster	304 975	279 003	720 154	388 253
Soliditet (%)	6,26	6,20	8,58	7,06

Definitioner av nyckeltal, se noter

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	1 617 883	71 980	1 689 863
Fusionsresultat	0	0	0	0
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämman:		71 980	-71 980	0
Utdelning till aktieägare		-204 000		-204 000
Årets resultat			91 463	91 463
Belopp vid årets utgång	100 000	1 485 863	91 463	1 577 326

### Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat

1 485 863

Årets resultat

91 463

1 577 326

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning

1 577 326

1 577 326

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

2022101108841

# Husförvaltarna i Kalmar AB

Org.nr. 556698-9850

## RESULTATRÄKNING

	Not	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		2 769 563	2 715 613
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<u>2 769 563</u>	<u>2 715 613</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-1 267 898	-1 284 525
Personalkostnader		1 466	-7 640
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-529 274	-529 274
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-1 795 706</u>	<u>-1 821 439</u>
<b>Rörelseresultat</b>		973 857	894 174
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-668 882	-615 171
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-668 882</u>	<u>-615 171</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		304 975	279 003
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		-130 000	-125 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<u>-130 000</u>	<u>-125 000</u>
<b>Resultat före skatt</b>		174 975	154 003
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-83 512	-82 023
<b>Årets resultat</b>		<u>91 463</u>	<u>71 980</u>

2022101108842

# Husförvaltarna i Kalmar AB

Org.nr. 556698-9850

## BALANSRÄKNING

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	2	27 942 215	28 471 489
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	3	1 509 538	1 107 797
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>29 451 753</b>	<b>29 579 286</b>

##### Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	4	3 644 638	3 644 638
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>3 644 638</b>	<b>3 644 638</b>

<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>33 096 391</b>	<b>33 223 924</b>
------------------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omsättningstillgångar

##### Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		24 390	32 129
Övriga fordringar		172 010	7 537
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		44 010	32 993
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>240 410</b>	<b>72 659</b>

##### Kassa och bank

Kassa och bank		1 396 829	1 898 583
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 396 829</b>	<b>1 898 583</b>

<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 637 239</b>	<b>1 971 242</b>
------------------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>34 733 630</b>	<b>35 195 166</b>
-------------------------	--	-------------------	-------------------

2022101108843

# Husförvärtarna i Kalmar AB

Org.nr. 556698-9850

## BALANSRÄKNING

2022-06-30

2021-06-30

Not

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Summa bundet eget kapital

100 000

100 000

##### Fritt eget kapital

Balanserat resultat

1 485 863

1 617 883

Årets resultat

91 463

71 980

Summa fritt eget kapital

1 577 326

1 689 863

Summa eget kapital

1 677 326

1 789 863

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

630 000

500 000

Summa obeskattade reserver

630 000

500 000

#### Långfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

31 369 173

31 931 289

Summa långfristiga skulder

31 369 173

31 931 289

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

562 116

562 116

Leverantörsskulder

162 622

43 013

Skatteskulder

0

84 103

Övriga skulder

17 801

15 864

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

314 592

268 918

Summa kortfristiga skulder

1 057 131

974 014

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**34 733 630**

**35 195 166**

2022101108844

# Husförvaltarna i Kalmar AB

Org.nr. 556698-9850

## 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*

#### Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader och mark

Antal år

50

## Noter till balansräkningen

### Not 2 Byggnader och mark

**2022-06-30**

**2021-06-30**

Ingående anskaffningsvärden

21 066 214

21 066 214

Utgående anskaffningsvärden

21 066 214

21 066 214

Ingående avskrivningar

-3 172 977

-2 869 681

Årets avskrivningar

-303 296

-303 296

Utgående avskrivningar

-3 476 273

-3 172 977

Ingående övervärde från fusion

10 578 252

10 804 230

Årets avskriv. på övervärde från fusion

-225 978

-225 978

Utgående ack.övervärde från fusion

10 352 274

10 578 252

Redovisat värde

27 942 215

28 471 489

#### *Taxeringsvärden*

Mark

13 003 000

13 954 000

Byggnader

25 818 000

19 476 000

38 821 000

33 430 000

### Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

**2022-06-30**

**2021-06-30**

Ingående anskaffningsvärden

1 107 797

878 795

Inköp

401 741

229 002

Utgående anskaffningsvärden

1 509 538

1 107 797

Redovisat värde

1 509 538

1 107 797

### Not 4 Andelar i koncernföretag

**2022-06-30**

**2021-06-30**

Företag

Antal  
/Kapital-  
andel %

Redovisat

Redovisat

Organisationsnummer

Säte

värde

värde

Stationshuset i Rinkabyholm AB

100

3 644 638

3 644 638

559128-8690

Kalmar

3 644 638

3 644 638

Uppgifter om eget kapital och resultat

Justerat Eget  
kapital

Justerat Eget  
kapital

Stationshuset i Rinkabyholm AB

1 095 939

874 227

Det finns ett betydande övervärde på fastigheten.

# Husförvaltarna i Kalmar AB

Org.nr. 556698-9850

## NOTER

<b>Not 5</b>	<b>Långfristiga skulder</b>	<b>2022-06-30</b>	<b>2021-06-30</b>
	Förfaller senare än 5 år	29 120 709	29 682 825

## Övriga noter

<b>Not 6</b>	<b>Ställda säkerheter</b>	<b>2022-06-30</b>	<b>2021-06-30</b>
	Fastighetsinteckningar	32 680 000	32 680 000

## Not 7 Koncernförhållanden

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

## Not 8 Definition av nyckeltal

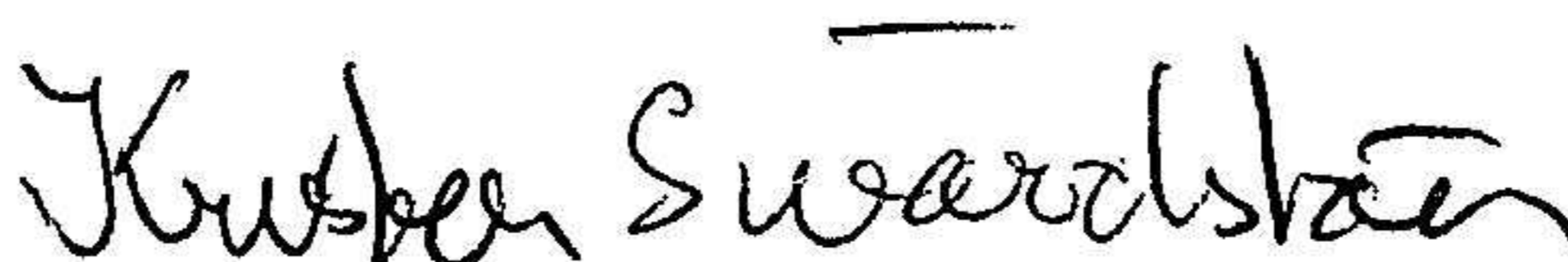
Soliditet  
Justerat eget kapital i procent av balansslutning

Kalmar



Lars Olsson

2022-09-27



Krister Swärdström  
Ordförande

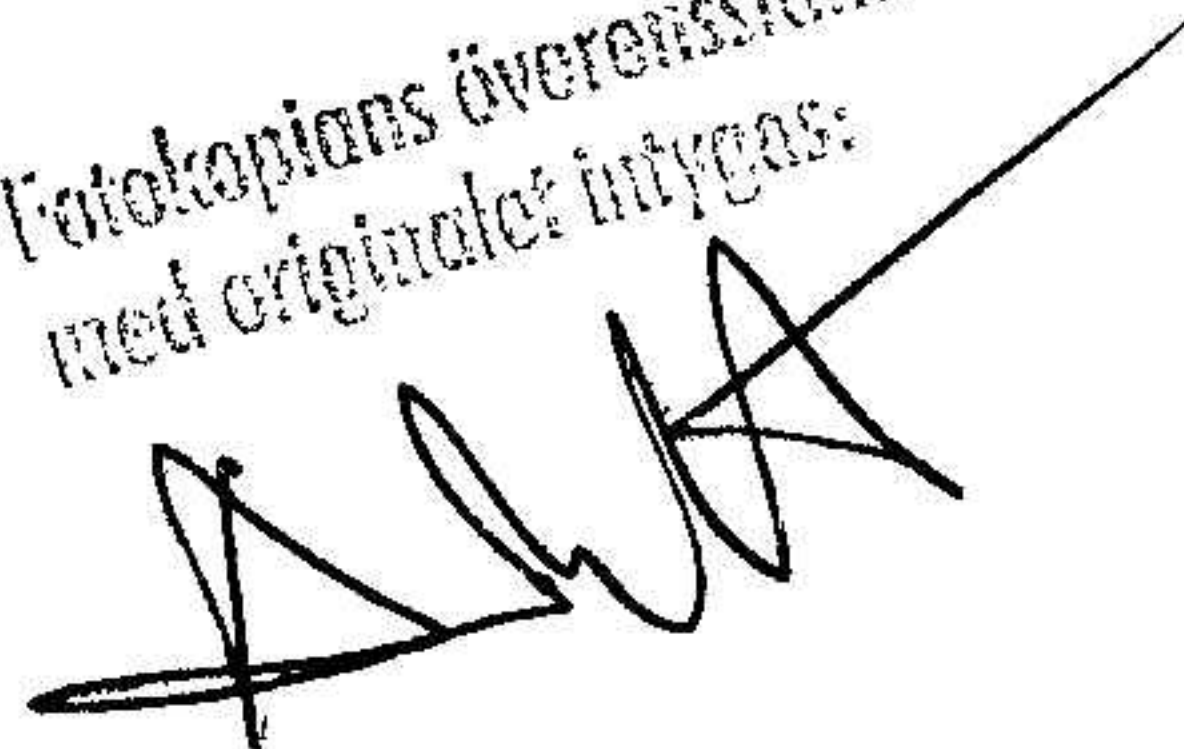
2022-09-27

Min revisionsberättelse har lämnats den 27 september 2022.



Per Eriksson  
Auktoriserad revisor FAR

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:





# Sporröng & Eriksson

REVISIONSBYRÅ AB

2022101108847

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Husförvaltarna i Kalmar AB  
Org.nr. 556698-9850

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Husförvaltarna i Kalmar AB för räkenskapsåret 2021-07-01 -- 2022-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Husförvaltarna i Kalmar ABs finansiella ställning per den 30 juni 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 Husförvaltarna i Kalmar 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 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 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.



# Sporrong & Eriksson

REVISIONSBYRÅ AB

2022101108848

## 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 Husförvaltarna i Kalmar AB för räkenskapsåret 2021-07-01 -- 2022-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Husförvaltarna i Kalmar 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.

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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Kalmar den 27 september 2022

Per Eriksson

Auktoriserad revisor FAR

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas: