

ÅRSREDOVISNING

för

Fastighetsbolaget Hallstavikshusen AB

Org.nr.556777-2545

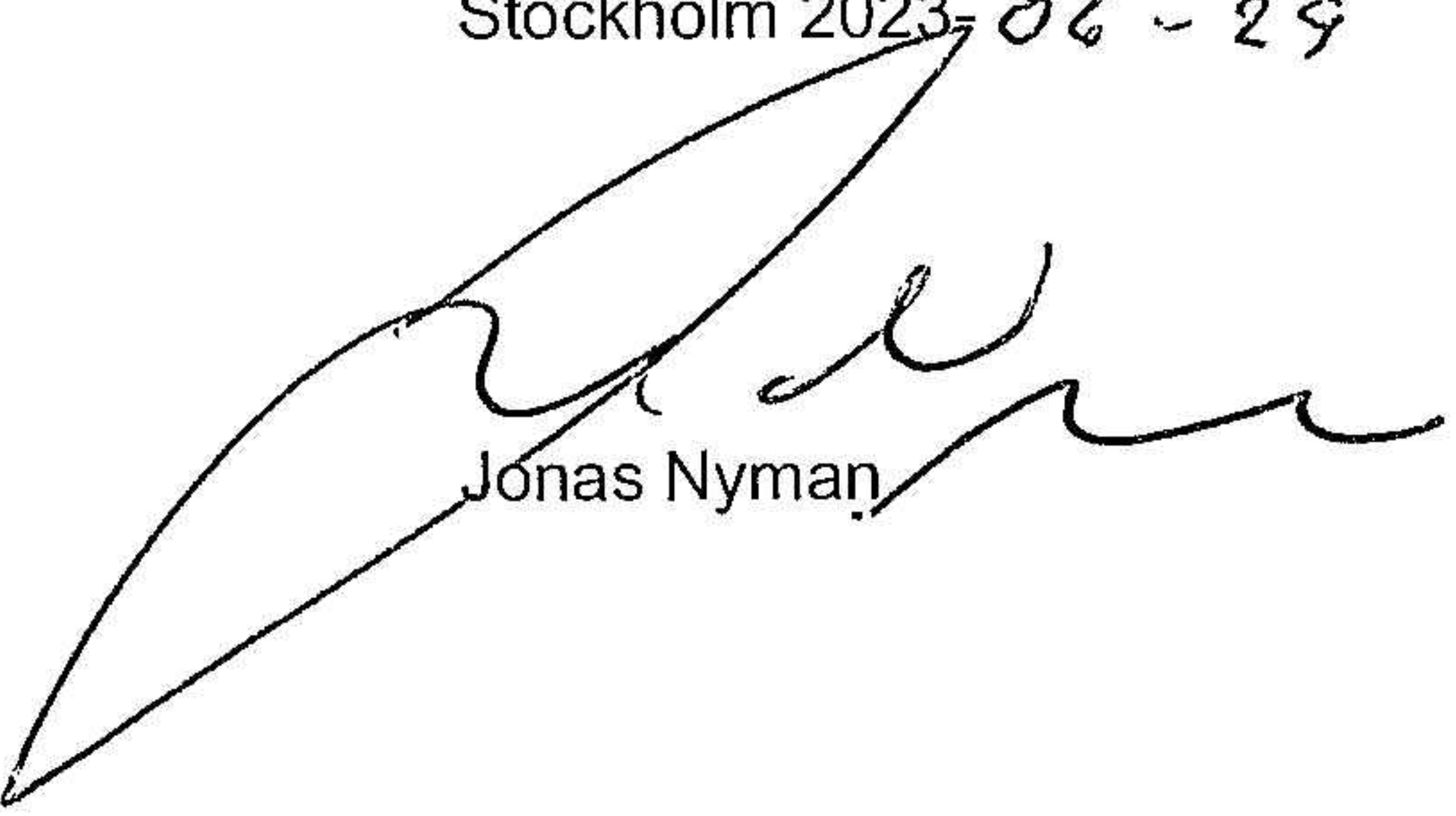
Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5
Övriga noter	5-6
Underskrifter	6

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsbolaget Hallstavikshusen AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-06-29. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm 2023-06-29


Jonas Nyman

ÅRSREDOVISNING

för

Fastighetsbolaget Hallstavikshusen AB

Org.nr.556777-2545

Räkenskapsåret

2022-01-01 - 2022-12-31

Jag intygar att denna kopia
stämmer med originalet

Katriina Serafimovska

KATRIINA SERAFIMOVSKA

Förvaltningsberättelse

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget registrerades år 2009 och bedriver sedan dess fastighetsförvaltning i Norrtälje, avseende fastigheten Hallsta 34:1
Företagets säte är Stockholm.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	Belopp i kr 2019
Nettoomsättning	3 981 659	4 153 428	4 087 398	4 105 201
EBITDA	1 784 857	2 121 869	2 338 406	2 354 502
Resultat efter finansiella poster	954 540	1 475 781	1 729 606	1 747 301
Soliditet, %	3,70	0,47	0,45	0,45
Balansomslutning	23 191 828	22 078 672	22 436 859	22 111 410

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets början	100 000	1 042	2 706	3 748
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämman		2 706	-2 706	0
Årets resultat			568 781	568 781
Belopp vid årets utgång	100 000	3 748	568 781	572 529

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Medel att disponera:	-
Balanserat resultat	3 748
Årets resultat	568 781
	<u>572 529</u>
Förslag till disposition:	
Balanseras i ny räkning	572 529
Summa	<u>572 529</u>

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

2023063030468

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		3 981 659	4 153 428
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		3 981 659	4 153 428
Rörelsekostnader			
Driftkostnader		-1 693 818	-1 514 870
Övriga externa kostnader		-502 984	-498 315
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-337 596	-337 596
Summa rörelsekostnader		-2 534 398	-2 350 781
Rörelseresultat		1 447 261	1 802 647
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		10 398	3 773
Räntekostnader och liknande resultatposter		-503 119	-330 639
Summa finansiella poster		-492 721	-326 866
Resultat efter finansiella poster		954 540	1 475 781
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-	-1 473 075
Förändring av periodiseringsfonder		-238 000	-
Summa bokslutsdispositioner		-238 000	-1 473 075
Resultat före skatt		716 540	2 706
Skatter			
Skatt på årets resultat		-147 759	-
Årets resultat		568 781	2 706

N

2023063030469

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	13 198 941	13 127 297
Summa materiella anläggningstillgångar		13 198 941	13 127 297
Summa anläggningstillgångar		13 198 941	13 127 297
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		9 017 177	8 468 129
Kundfordringar		152 587	239 393
Övriga fordringar		76	94
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		9 991	11 915
Summa kortfristiga fordringar		9 179 831	8 719 531
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		813 056	231 844
Summa kassa och bank		813 056	231 844
Summa omsättningstillgångar		9 992 887	8 951 375
SUMMA TILLGÅNGAR		23 191 828	22 078 672

2023063030470

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital (1000 aktier)		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		3 748	1 042
Årets resultat		568 781	2 706
Summa fritt eget kapital		572 529	3 748
Summa eget kapital		672 529	103 748
<i>Obeskattade reserver</i>			
Periodiseringsfonder		238 000	-
Summa obeskattade reserver		238 000	-
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	3	21 050 990	21 263 590
Summa långfristiga skulder		21 050 990	21 263 590
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		251 837	136 703
Kortfristiga skulder till kreditinstitut		212 600	-
Skatteskulder		277 479	126 124
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		488 393	448 507
Summa kortfristiga skulder		1 230 309	711 334
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		23 191 828	22 078 672

W

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enligt med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Materiella anläggningstillgångar
Tillämpade avskrivningstider:

Antal år

Byggnader och mark

50

Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	16 898 173	16 898 173
Inköp	409 240	
Utgående anskaffningsvärden	17 307 413	16 898 173
Ingående avskrivningar	-3 770 876	-3 433 280
Årets avskrivningar	-337 596	-337 596
Utgående avskrivningar	-4 108 472	-3 770 876
Redovisat värde	13 198 941	13 127 297

Not 3 Långfristiga skulder

	2022	2021
Förfaller mellan 2 och 5 år	851 200	-
Förfaller senare än 5 år	20 199 590	-

Övriga noter

Not 4 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	26 589 000	26 589 000

2023063030472

Not 5 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Podium Fastigheter AB, Org. nr 556297-7990, säte Stockholm. Koncernredovisning upprättas i Podium Fastigheter AB.

Not 6 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

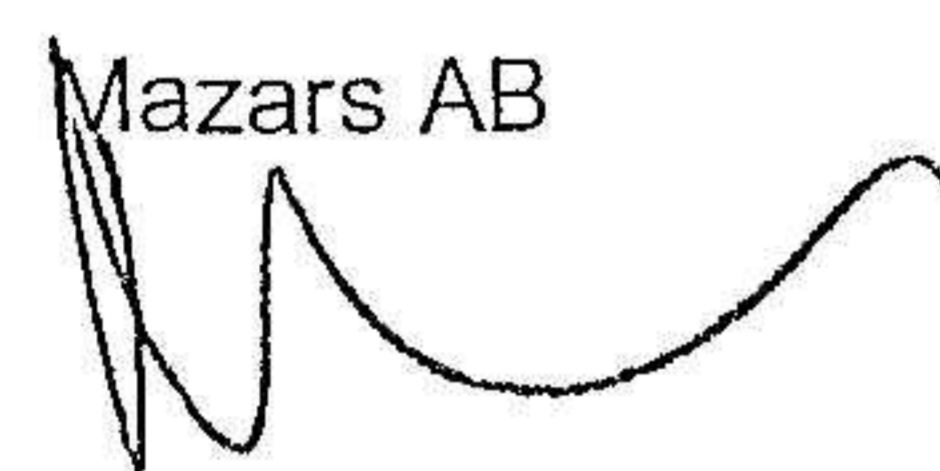
Underskrifter

Stockholm 2023-06-29



Jonas Nyman
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-06-29

Mazars AB


Bo Jonsson
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastighetsbolaget Hallstavikshusen AB
Org. nr 556777-2545

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsbolaget Hallstavikshusen AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsbolaget Hallstavikshusen 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.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Fastighetsbolaget Hallstavikshusen AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 på 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

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Fastighetsbolaget Hallstavikshuset AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Fastighetsbolaget Hallstavikshuset AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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. Den 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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:

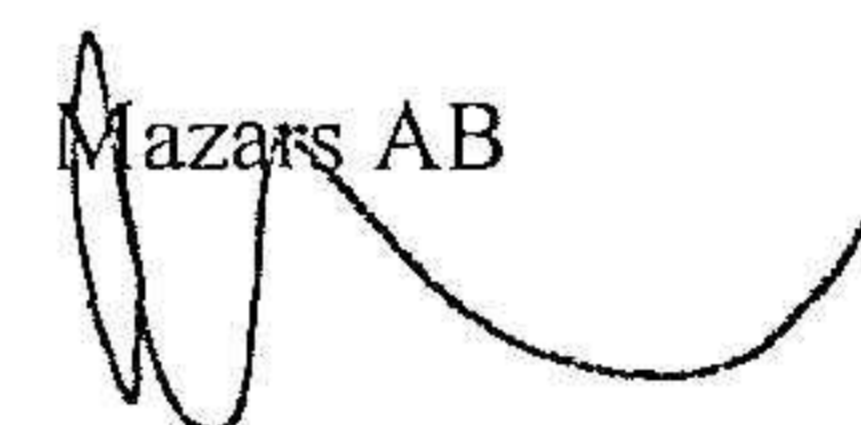
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den 22/6 2023

Mazars AB

Bo Jonsson
Auktoriserad revisor