

**Häveröhus Aktiebolag**  
**Org nr 556346-2760**

## **Årsredovisning för räkenskapsåret 2021-09-01 - 2022-08-31**

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning.

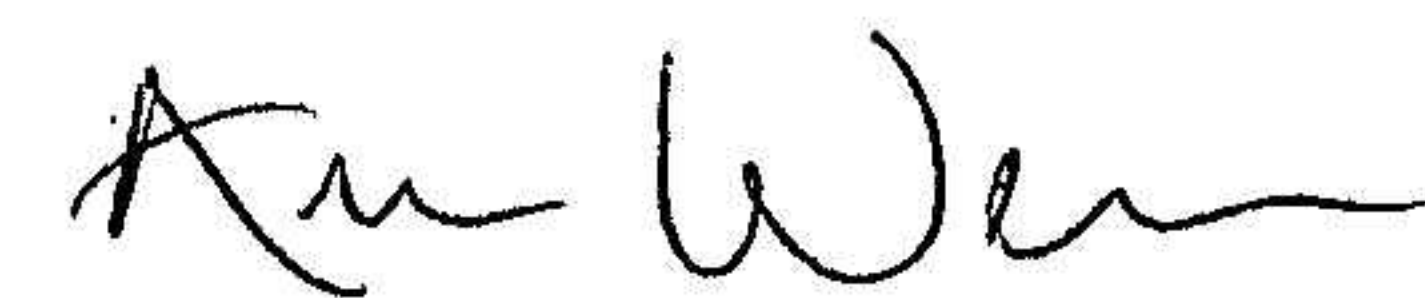
| Innehåll                 | Sida |
|--------------------------|------|
| - förvaltningsberättelse | 2    |
| - resultaträkning        | 4    |
| - balansräkning          | 5    |
| - noter                  | 7    |

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

**Undertecknad styrelseledamot och VD i Häveröhus Aktiebolag intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen fastställts på årsstämman den 2022-12-30.**

**Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.**

**Häverödal den 2022-12-30**



**Anna Wennman**

**Häveröhus Aktiebolag**  
**Org nr 556346-2760**

## **Årsredovisning för räkenskapsåret 2021-09-01 - 2022-08-31**

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning.

| Innehåll                 | Sida |
|--------------------------|------|
| - förvaltningsberättelse | 2    |
| - resultaträkning        | 4    |
| - balansräkning          | 5    |
| - noter                  | 7    |

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning och konsultverksamhet.

Företaget har sitt säte i Norrtälje kommun.

### Flerårsöversikt

|                                   |     | <u>2021/22</u> | <u>2020/21</u> | <u>2019/20</u> | <u>2018/19</u> |
|-----------------------------------|-----|----------------|----------------|----------------|----------------|
| Nettoomsättning                   | tkr | 3 162          | 3 012          | 2 995          | 2 915          |
| Resultat efter finansiella poster | tkr | 387            | 349            | 668            | 155            |
| Soliditet                         | %   | 13,2           | 13,5           | 17,0           | 11,9           |

### Förändringar i eget kapital

|   | <u>Aktie-<br/>kapital</u> | <u>Reserv-<br/>fond</u> | <u>Balanserat<br/>resultat</u> | <u>Årets<br/>resultat</u> | <u>Totalt</u>  |
|---|---------------------------|-------------------------|--------------------------------|---------------------------|----------------|
| Belopp vid årets ingång enligt fastställd balansräkning | 250 000                   | 25 000                  | 229 234                        | 207 986                   | 712 220        |
| Resultatdisposition enligt årsstämman                   |                           |                         |                                |                           |                |
| Utdelning   |                           |                         | -300 000                       | -                         | -300 000       |
| Balanseras i ny räkning                                 |                           |                         | 207 986                        | -207 986                  | -              |
| Årets resultat  | <u>-</u>                  | <u>-</u>                | <u>-</u>                       | <u>240 736</u>            | <u>240 736</u> |
| Belopp vid årets utgång                                 | <u>250 000</u>            | <u>25 000</u>           | <u>137 220</u>                 | <u>240 736</u>            | <u>652 956</u> |

### Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

|                     |                |
|---------------------|----------------|
| Balanserat resultat | 137 220        |
| Årets resultat      | 240 736        |
| Totalt              | <u>377 956</u> |

Styrelsen och verkställande direktören föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande

|                         |                |
|-------------------------|----------------|
| Balanseras i ny räkning | <u>377 956</u> |
| Totalt                  | <u>377 956</u> |

2023031509516

| <b>Resultaträkning</b>                               | <b>Not</b> | <b>2021-09-01<br/>-2022-08-31</b> | <b>2020-09-01<br/>-2021-08-31</b> |
|--|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>       |            |                                   |                                   |
| Hysesintäkter  |            | 3 034 544                         | 2 960 078                         |
| Konsultintäkter                                      |            | 127 210                           | 51 840                            |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b> |            | <u>3 161 754</u>                  | <u>3 011 918</u>                  |
| <b>Rörelsekostnader</b>                              |            |                                   |                                   |
| Fastighetskostnader                                  |            | -1 313 667                        | -1 158 753                        |
| Övriga externa kostnader                             |            | -366 790                          | -383 974                          |
| Personalkostnader                                    | 2          | -812 254                          | -834 198                          |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar    |            | -185 310                          | -185 310                          |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                        |            | <u>-2 678 021</u>                 | <u>-2 562 235</u>                 |
| <b><i>Rörelseresultat</i></b>                        |            | 483 733                           | 449 683                           |
| <b>Finansiella poster</b>                            |            |                                   |                                   |
| Ränteintäkter  |            | 11                                | 204                               |
| Räntekostnader                                       |            | -96 302                           | -101 023                          |
| <b>Summa finansiella poster</b>                      |            | <u>-96 291</u>                    | <u>-100 819</u>                   |
| <b><i>Resultat efter finansiella poster</i></b>      |            | 387 442                           | 348 864                           |
| <b>Bokslutsdispositioner</b>                         |            |                                   |                                   |
| Lämnade koncernbidrag                                |            | -80 000                           | -80 000                           |
| <b>Summa bokslutsdispositioner</b>                   |            | <u>-80 000</u>                    | <u>-80 000</u>                    |
| <b><i>Resultat före skatt</i></b>                    |            | 307 442                           | 268 864                           |
| <b>Skatter</b>                                       |            |                                   |                                   |
| Skatt på årets resultat                              |            | -66 706                           | -60 878                           |
| <b><i>Årets resultat</i></b>                         |            | <u>240 736</u>                    | <u>207 986</u>                    |

| <b>Balansräkning</b>                           | <b>Not</b> | <b>2022-08-31</b> | <b>2021-08-31</b> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| <b>Tillgångar</b>                              |            |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                   |            |                   |                   |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i>        |            |                   |                   |
| Byggnader och mark                             | 3          | 3 614 604         | 3 799 914         |
| <i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>  |            | <u>3 614 604</u>  | <u>3 799 914</u>  |
| <i>Finansiella anläggningstillgångar</i>       |            |                   |                   |
| Fordringar hos koncernföretag                  | 4          | 520 000           | 762 839           |
| <i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i> |            | <u>520 000</u>    | <u>762 839</u>    |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>             |            | <u>4 134 604</u>  | <u>4 562 753</u>  |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                   |            |                   |                   |
| <i>Kortfristiga fordringar</i>                 |            |                   |                   |
| Övriga fordringar                              |            | 107 252           | 39 583            |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter   |            | 37 040            | 69 756            |
| <i>Summa kortfristiga fordringar</i>           |            | <u>144 292</u>    | <u>109 339</u>    |
| <i>Kassa och bank</i>                          |            |                   |                   |
| Kassa och Bank                                 |            | 675 453           | 628 095           |
| <i>Summa kassa och bank</i>                    |            | <u>675 453</u>    | <u>628 095</u>    |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>             |            | <u>819 745</u>    | <u>737 434</u>    |
| <b>Summa tillgångar</b>                        |            | <u>4 954 349</u>  | <u>5 300 187</u>  |
| <b>Eget kapital och skulder</b>                |            |                   |                   |
| <b>Eget kapital</b>                            |            |                   |                   |
| <i>Bundet eget kapital</i>                     |            |                   |                   |
| Aktiekapital                                   |            | 250 000           | 250 000           |
| Reservfond                                     |            | 25 000            | 25 000            |
| <i>Summa bundet eget kapital</i>               |            | <u>275 000</u>    | <u>275 000</u>    |

2023031509519

| <b>Balansräkning</b>                         | <b>Not</b> | <b>2022-08-31</b> | <b>2021-08-31</b> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| <i>Fritt eget kapital</i>                    |            |                   |                   |
| Balanserat resultat                          |            | 137 220           | 229 235           |
| Årets resultat                               |            | 240 736           | 207 986           |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>              |            | <u>377 956</u>    | <u>437 221</u>    |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |            | <u>652 956</u>    | <u>712 221</u>    |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |            |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut           | 5<br>6     | 3 645 540         | 3 948 992         |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |            | <u>3 645 540</u>  | <u>3 948 992</u>  |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |            |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut           | 6          | 303 452           | 303 452           |
| Förskott från kunder                         |            | 254 358           | 244 782           |
| Leverantörsskulder                           |            | 47 902            | 48 150            |
| Övriga skulder                               |            | 19 007            | 11 272            |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter |            | 31 134            | 31 318            |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |            | <u>655 853</u>    | <u>638 974</u>    |
| <b>Summa eget kapital och skulder</b>        |            | <u>4 954 349</u>  | <u>5 300 187</u>  |

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10  
Årsredovisning i mindre företag.

#### Avskrivningar

Tillämpade avskrivningstider:

Maskiner och andra tekniska anläggningar 15 år

Inventarier, verktyg och installationer 5 år

Byggnader och mark 50 år

### Upplysningar till resultaträkningen

#### Not 2 Medelantalet anställda

|   | <u>2021-09-01</u><br><u>-2022-08-31</u> | <u>2020-09-01</u><br><u>-2021-08-31</u> |
|---|---|---|
| Medelantalet anställda under räkenskapsåret har varit | <u>2</u>                                | <u>2</u>                                |

### Upplysningar till balansräkningen

#### Not 3 Byggnader och mark

|                             | <u>2022-08-31</u> | <u>2021-08-31</u> |
|-----------------------------|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | <u>9 792 281</u>  | <u>9 792 281</u>  |
| Utgående anskaffningsvärden | 9 792 281         | 9 792 281         |
| Ingående avskrivningar      | -5 992 367        | -5 807 057        |
| - Årets avskrivningar       | -185 310          | -185 310          |
| Utgående avskrivningar      | -6 177 677        | -5 992 367        |
| Redovisat värde             | <u>3 614 604</u>  | <u>3 799 914</u>  |

**Not 4 Fordringar hos koncernföretag**

|                             | <u>2022-08-31</u> | <u>2021-08-31</u> |
|-----------------------------|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 762 839           | 892 839           |
| - Avgående fordringar       | <u>-242 839</u>   | <u>-130 000</u>   |
| Utgående anskaffningsvärden | 520 000           | 762 839           |
| Redovisat värde             | <u>520 000</u>    | <u>762 839</u>    |

**Not 5 Långfristiga skulder**

|  | <u>2022-08-31</u> | <u>2021-08-31</u> |
|--|-------------------|-------------------|
| Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen | <u>2 431 732</u>  | <u>2 735 184</u>  |

2023031509522

**Not 6 Skulder som redovisas i flera poster**

|   | <u>2021-09-01</u><br><u>-2022-08-31</u> | <u>2020-09-01</u><br><u>-2021-08-31</u> |
|---|---|---|
| Företagets skulder till kreditinstitut redovisas under följande poster i balansräkningen: |   |   |
| <i>Långfristiga skulder:</i>  |   |   |
| Övriga skulder till kreditinstitut  | 3 645 540                               | 3 948 992                               |
| <i>Kortfristiga skulder:</i>  |   |   |
| Övriga skulder till kreditinstitut  | <u>303 452</u>                          | <u>303 452</u>                          |
| Summa skulder till kreditinstitut   | <u>3 948 992</u>                        | <u>4 252 444</u>                        |

**Not 7 Ställda säkerheter**

|                      | <u>2021-09-01</u><br><u>-2022-08-31</u> | <u>2020-09-01</u><br><u>-2021-08-31</u> |
|----------------------|---|---|
| Fastighetsinteckning | <u>31 993 000</u>                       | <u>31 993 000</u>                       |
|                      | <u>31 993 000</u>                       | <u>31 993 000</u>                       |

**Not 8 Uppgift om moderföretag**

Moderföretag där företaget ingår är Norrtälje A-Fastigheter AB med organisationsnummer 556928-4929 med säte i Norrtälje kommun.  
Moderbolaget upprättar inte koncernredovisning, enligt ÅRL 7:3§, eftersom koncernen är klassificerad som en mindre koncern.

Häverödal 2022-12-30



Anna Wennman  
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats 2022-12-30.



Peter Borwin  
Godkänd revisor

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Häveröhus AB, org.nr 556346-2760

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Häveröhus AB för år 2021-09-01 - 2022-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Häveröhus ABs finansiella ställning per den 31 augusti 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 Häveröhus 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.

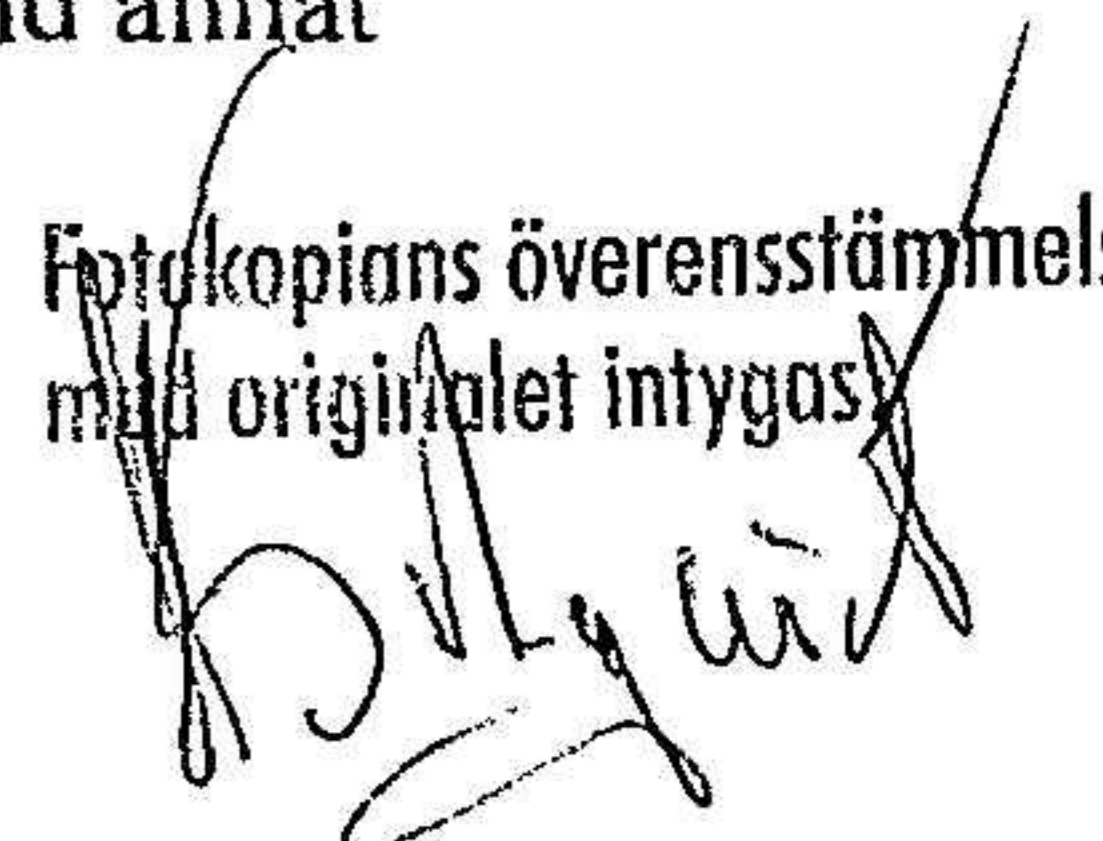
#### *Revisorns ansvar*

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

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas



utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker 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 Häveröhus AB för år 2021-09-01 - 2022-08-31 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Häveröhus 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.

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:  


### *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
- 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.

Norrtälje den 30 december 2022



Peter Borwin

Godkänd revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

