

# Årsredovisning

## HÖJDEN FÖRVALTNING AB

556891-9731

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

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma  
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

5/5-23

Jag intygar att innehållet i dessa handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av  
samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Umeå

5/5-23  
*Roland Nyberg*

Roland Nyberg

# Årsredovisning

---

## HÖJDEN FÖRVALTNING AB

556891-9731

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

*M*

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

Företagets verksamhet omfattar förvaltning av fastigheter och ägarlägenhetsfastigheter samt konsultationer inom fastighetsbranschen.

Företaget har sitt säte i Umeå.

### FLERÅRSÖVERSIKT

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

	2201-2212	2101-2112	2001-2012	1901-1912
Nettoomsättning	288	288	288	254
Resultat efter finansiella poster	-5	-9	-5	-34
Soliditet %	4	4	4	4

### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	140 578	-9 129	231 449
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>				
Balanseras i ny räkning		-9 129	9 129	0
Årets resultat			-5 383	-5 383
Belopp vid årets utgång	100 000	131 449	-5 383	226 066

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 700 000 (700 000).

### RESULTATDISPOSITION

*Till årsstämmans förfogande står följande medel:*

Balanserat resultat	131 449
Årets resultat	-5 383
<i>Summa</i>	126 066

*Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:*

Balanseras i ny räkning	126 066
<i>Summa</i>	126 066

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



# RESULTATRÄKNING

1

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		
Nettoomsättning	288 000	288 000
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>288 000</b>	<b>288 000</b>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Övriga externa kostnader	-152 749	-151 792
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-62 190	-61 813
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-214 939</b>	<b>-213 605</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>73 061</b>	<b>74 395</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	172	-
Räntekostnader och liknande resultatposter	-78 616	-83 524
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-78 444</b>	<b>-83 524</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>-5 383</b>	<b>-9 129</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>-5 383</b>	<b>-9 129</b>
<b>Årets resultat</b>	<b>-5 383</b>	<b>-9 129</b>

12

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



2023051015730

# BALANSRÄKNING

1

2022-12-31

2021-12-31

## TILLGÅNGAR

### Anläggningstillgångar

#### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

5 638 337

5 625 078

Summa materiella anläggningstillgångar

5 638 337

5 625 078

**Summa anläggningstillgångar**

**5 638 337**

**5 625 078**

### Omsättningstillgångar

#### Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

8 710

58

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

8 657

9 132

Summa kortfristiga fordringar

17 367

9 190

Kassa och bank

Kassa och bank

57 634

147 354

Summa kassa och bank

57 634

147 354

**Summa omsättningstillgångar**

**75 001**

**156 544**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**5 713 338**

**5 781 622**

*R*

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



2022-12-31

2021-12-31

**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

131 449

140 578

Årets resultat

-5 383

-9 129

*Summa fritt eget kapital*

126 066

131 449

**Summa eget kapital**

**226 066**

**231 449**

**Långfristiga skulder**

3

Övriga skulder till kreditinstitut

5 174 700

5 236 500

Övriga skulder

200 000

200 000

**Summa långfristiga skulder**

**5 374 700**

**5 436 500**

**Kortfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut

61 800

61 800

Skatteskulder

26 272

16 873

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

24 500

35 000

**Summa kortfristiga skulder**

**112 572**

**113 673**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**5 713 338**

**5 781 622**

1/2

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



## NOTER

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Enligt BFNAR 2016:10

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

#### Materiella anläggningstillgångar

Nedan finns nyttjandeperioderna angivna för företagets materiella anläggningstillgångar.

	År
Byggnader och mark	100

#### 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 Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 181 403	6 181 403
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp	75 449	-
Utgående anskaffningsvärden	6 256 852	6 181 403
Ingående avskrivningar	-556 325	-494 512
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-62 190	-61 813
Utgående avskrivningar	-618 515	-556 325
<b>Redovisat värde</b>	<b>5 638 337</b>	<b>5 625 078</b>

Not 3 Långfristiga skulder	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	4 927 500	4 989 300

Not 4 Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	5 700 000	5 700 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>5 700 000</b>	<b>5 700 000</b>

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



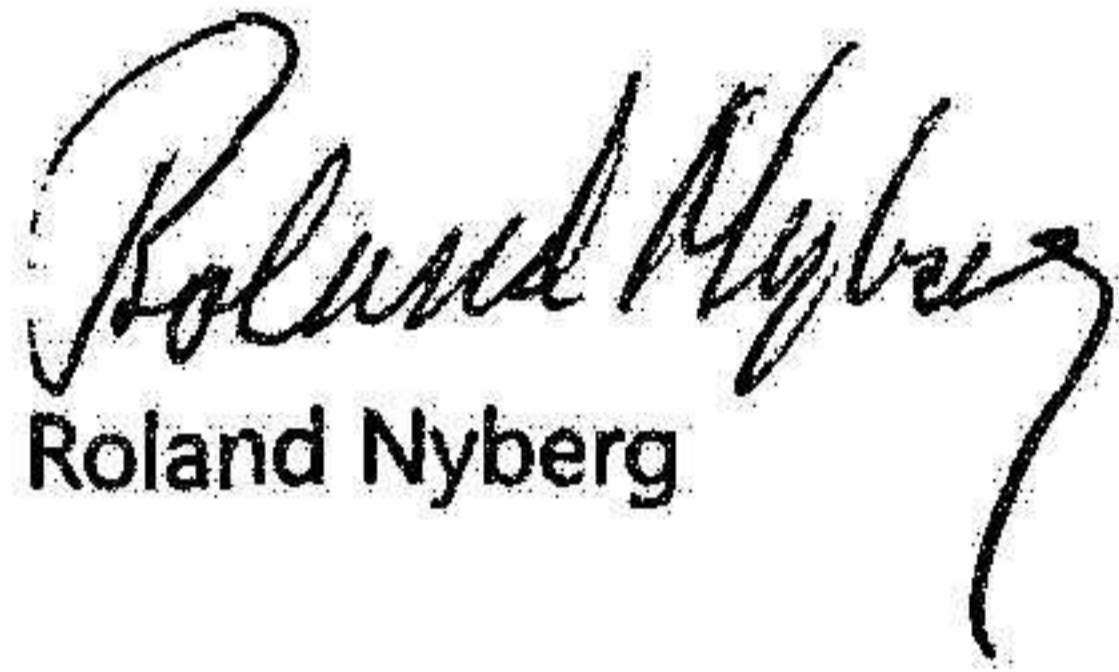
Not 5 Rapport om årsredovisningen

Rapport om årsredovisningen enligt Rex - Svensk standard för redovisningsuppdrag har upprättats av Srf Auktoriserad Redovisningskonsult:

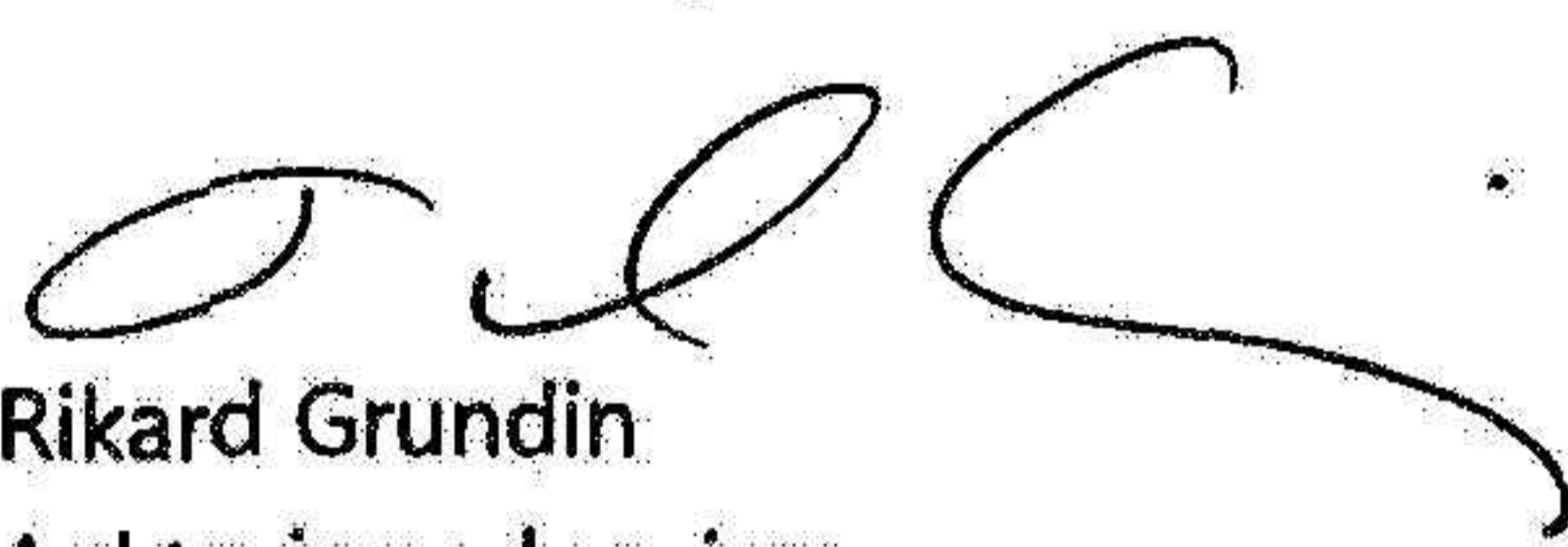
Annelie Lindkvist, Q4 Ekonomi AB

UNDERSKRIFTER

Umeå den 5 maj 2023

  
Roland Nyberg

Min revisionsberättelse har lämnats den 5 maj 2023

  
Rikard Grundin  
Auktoriserad revisor



2023051015734



Building a better  
working world

2023051015735

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Höjden Förvaltning AB, org.nr 556891-9731

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Höjden Förvaltning AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Höjden Förvaltning ABs 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Höjden Förvaltning AB enligt god revisorsred 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 att 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 revisionsred 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 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.

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



Building a better  
working world

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Höjden Förvaltning AB för räkenskapsåret 2022 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 Höjden Förvaltning 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 räkenskaper. 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.

Örnsköldsvik den 5 maj 2023

Rikard Grundin  
Auktoriserad Revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet antygas:

2 (2)