

# Årsredovisning

för

## Högdalshus AB

556473-9422

Räkenskapsåret

2022

### **Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-06-28.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

### **Elektroniskt underskriven av:**

Jonas Ramstedt, Styrelseledamot  
2023-07-14

Styrelsen för Högdalshus AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företagets verksamhet är att äga och förvalta fastigheter och äger fastigheterna Stillbilden 1 och Stillbilden 8, bolaget är helägt dotterbolag till Landia AB, org nr 559066-7563 med säte i Stockholm.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	2 465	2 388	2 329	2 500
Resultat efter finansiella poster	1 426	1 367	919	3 305
Balansomslutning	25 547	26 022	26 802	11 665
Soliditet (%)	14,5	14,1	11,5	25,6

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	300 000	60 000	2 577 997	102 460	<b>3 040 457</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			102 460	-102 460	<b>0</b>
Årets resultat				26 532	<b>26 532</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>300 000</b>	<b>60 000</b>	<b>2 680 457</b>	<b>26 532</b>	<b>3 066 989</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 680 457
årets vinst	26 532
	<b>2 706 989</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	2 706 989
	<b>2 706 989</b>

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

## Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		2 464 692	2 388 337
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>2 464 692</b>	<b>2 388 337</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-462 253	-596 981
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-134 713	-133 304
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-596 966</b>	<b>-730 285</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 867 726</b>	<b>1 658 052</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		945	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-442 882	-291 298
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-441 937</b>	<b>-291 298</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 425 789</b>	<b>1 366 754</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-1 361 540	-1 238 992
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-1 361 540</b>	<b>-1 238 992</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>64 249</b>	<b>127 762</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-37 717	-25 302
<b>Årets resultat</b>		<b>26 532</b>	<b>102 460</b>

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	3	2 184 757	2 150 471
Inventarier, verktyg och installationer	4	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>2 184 757</b>	<b>2 150 471</b>

#### Summa anläggningstillgångar

2 184 757      2 150 471

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		799 858	770 217
Fordringar hos koncernföretag		19 803 017	20 956 081
Övriga fordringar		1 455 124	963 416
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		80 574	31 382
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>22 138 573</b>	<b>22 721 096</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		1 224 125	1 150 732
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 224 125</b>	<b>1 150 732</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>23 362 698</b>	<b>23 871 828</b>

#### SUMMA TILLGÅNGAR

25 547 455      26 022 299

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		300 000	300 000
Reservfond		60 000	60 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>360 000</b>	<b>360 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 680 457	2 577 997
Årets resultat		26 532	102 460
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>2 706 989</b>	<b>2 680 457</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>3 066 989</b>	<b>3 040 457</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		793 765	793 765
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>793 765</b>	<b>793 765</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	5, 6		
Övriga skulder till kreditinstitut		19 869 000	20 535 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>19 869 000</b>	<b>20 535 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		666 000	666 000
Leverantörsskulder		0	6 670
Skatteskulder		63 635	63 635
Övriga skulder		253 111	227 631
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		834 955	689 141
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 817 701</b>	<b>1 653 077</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>25 547 455</b>	<b>26 022 299</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

#### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	50-75 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-10 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Räntekostnader till kreditinstitut	-442 882	-289 725
Räntekostnader avseende skatter och avgifter	0	-1 573
	<b>-442 882</b>	<b>-291 298</b>

### Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 665 208	6 665 208
Inköp	169 000	0
Försäljningar/utrangeringar	-67 465	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>6 766 743</b>	<b>6 665 208</b>
Ingående avskrivningar	-4 514 737	-4 381 433
Försäljningar/utrangeringar	67 465	0
Årets avskrivningar	-134 714	-133 304
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-4 581 986</b>	<b>-4 514 737</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 184 757</b>	<b>2 150 471</b>

### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
--	------------	------------

Ingående anskaffningsvärden	374 457	374 457
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>374 457</b>	<b>374 457</b>
Ingående avskrivningar	-374 457	-374 457
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-374 457</b>	<b>-374 457</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

#### **Not 5 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 20 535 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	19 869 000	20 535 000
	<b>19 869 000</b>	<b>20 535 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	666 000	666 000
	<b>666 000</b>	<b>666 000</b>

#### **Not 6 Långfristiga skulder**

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Följande belopp ska betalas senare än fem år efter balansdagen</b>		
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	17 205 000	17 871 000
	<b>17 205 000</b>	<b>17 871 000</b>

#### **Not 7 Eventualförpliktelser**

Inga

**Not 8 Ställda säkerheter**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Fastighetsinteckning	22 200 000	22 200 000
	<b>22 200 000</b>	<b>22 200 000</b>

Stockholm

*Jonas Ramstedt*  
Jonas Ramstedt  
Ordförande  
2023-06-20

*Olof Rämssell*  
Olof Rämssell  
Ledamot  
2023-06-21

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-06-27

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

*Peter Burholm*  
Peter Burholm  
Auktoriserad revisor



# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Högdalshus AB, org.nr 556473-9422

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Högdalshus AB för räkenskapsåret 1 januari 2022 till 31 december 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Högdalshus ABs finansiella ställning per 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 Högdalshus 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 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. 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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Högdalshus AB för räkenskapsåret 1 januari 2022 till 31 december 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Högdalshus 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 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

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 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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den 27 juni 2023

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

*Peter Burholm*  
Peter Burholm  
Auktoriserad revisor