

# ÅRSREDOVISNING

för

## Hverén Fastigheter Okvista AB

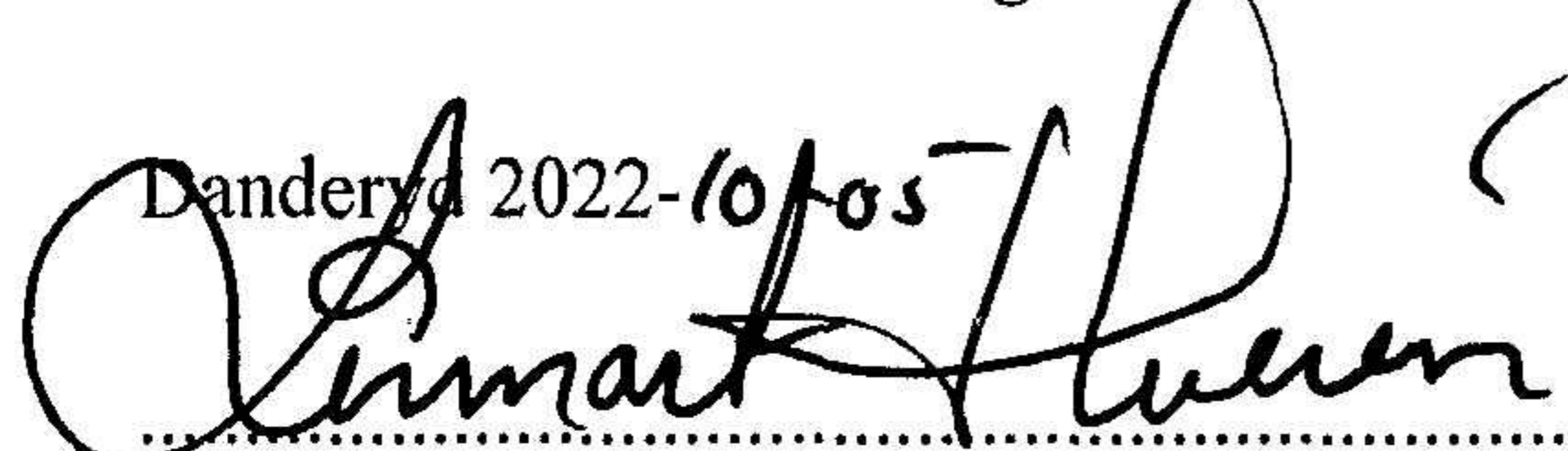
Org.nr. 559114-3275

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2021-06-01--2022-05-31.

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

Undertecknad styrelseledamot i Hverén Fastigheter Okvista AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 5/10 2022. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Danderyd 2022-10-05  


Lennart Hverén

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget bedriver fastighetsförvaltning.

Företaget har sitt säte i Danderyd kommun.

### Flerårsöversikt

	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019
Nettoomsättning	1 032 248	1 132 495	1 017 743	1 129 311
Resultat efter finansiella poster	355 017	415 917	353 554	354 914
Soliditet (%)	34	31	28	25

Definitioner av nyckeltal, se noter

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	2 949 890	326 816	3 276 706
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämma:		326 816	-326 816	0
Årets resultat			281 929	281 929
Belopp vid årets utgång	50 000	3 276 706	281 929	3 558 635

### Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	3 276 706
Årets resultat	281 929
	<u>3 558 635</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	3 558 635
	<u>3 558 635</u>

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



## RESULTATRÄKNING

	Not	2021-06-01 2022-05-31	2020-06-01 2021-05-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		1 032 248	1 132 495
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<u>1 032 248</u>	<u>1 132 495</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-189 146	-221 983
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-344 466	-345 384
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-533 612</u>	<u>-567 367</u>
<b>Rörelseresultat</b>		498 636	565 128
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		411	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-144 030	-149 211
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-143 619</u>	<u>-149 211</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		355 017	415 917
<b>Resultat före skatt</b>		355 017	415 917
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-73 088	-89 101
<b>Årets resultat</b>		<u>281 929</u>	<u>326 816</u>



**BALANSRÄKNING**

**2022-05-31**

**2021-05-31**

**Not**

**TILLGÅNGAR**

**Anläggningstillgångar**

**Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

3

9 318 876

9 653 240

Inventarier, verktyg och installationer

4

0

10 102

**Summa materiella anläggningstillgångar**

9 318 876

9 663 342

**Summa anläggningstillgångar**

9 318 876

9 663 342

**Omsättningstillgångar**

**Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

12 500

0

Fordringar hos koncernföretag

300 000

300 000

Övriga fordringar

9 335

51 457

**Summa kortfristiga fordringar**

321 835

351 457

**Kassa och bank**

Kassa och bank

873 613

651 388

**Summa kassa och bank**

873 613

651 388

**Summa omsättningstillgångar**

1 195 448

1 002 845

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**10 514 324**

**10 666 187**



**BALANSRÄKNING**

**2022-05-31**

**2021-05-31**

Not

**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**Eget kapital**

**Bundet eget kapital**

Aktiekapital

50 000

50 000

**Summa bundet eget kapital**

50 000

50 000

**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

3 276 706

2 949 890

Årets resultat

281 929

326 816

**Summa fritt eget kapital**

3 558 635

3 276 706

**Summa eget kapital**

3 608 635

3 326 706

**Långfristiga skulder**

5

Övriga skulder till kreditinstitut

4 895 000

5 195 000

**Summa långfristiga skulder**

4 895 000

5 195 000

**Kortfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut

300 000

300 000

Leverantörsskulder

2 059

42 469

Skulder till koncernföretag

1 525 000

1 525 000

Skatteskulder

78 443

157 444

Övriga skulder

0

14 381

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

105 187

105 187

**Summa kortfristiga skulder**

2 010 689

2 144 481

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**10 514 324**

**10 666 187**

## NOTER

### Not 1 Redovisningsprinciper

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

#### *Materiella anläggningstillgångar*

#### Tillämpade avskrivningstider:

	<u>Antal år</u>
Byggnader och mark	33
Markanläggningar	20
Inventarier, verktyg och installationer	5

### Not 2 Medelantal anställda

	<b>2021/2022</b>	<b>2020/2021</b>
--	------------------	------------------

#### *Medelantal anställda*

Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.

Medelantal anställda har varit	0	0
--------------------------------	---	---

## Noter till balansräkningen

### Not 3 Byggnader och mark

	<b>2022-05-31</b>	<b>2021-05-31</b>
--	-------------------	-------------------

Ingående anskaffningsvärden	13 716 156	13 716 156
Utgående anskaffningsvärden	13 716 156	13 716 156

Ingående avskrivningar	-4 062 916	-3 728 552
Årets avskrivningar	-334 364	-334 364
Utgående avskrivningar	-4 397 280	-4 062 916

Redovisat värde	9 318 876	9 653 240
-----------------	-----------	-----------

### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	<b>2022-05-31</b>	<b>2021-05-31</b>
--	-------------------	-------------------

Ingående anskaffningsvärden	55 100	55 100
Utgående anskaffningsvärden	55 100	55 100

Ingående avskrivningar	-44 998	-33 978
Årets avskrivningar	-10 102	-11 020
Utgående avskrivningar	-55 100	-44 998

Redovisat värde	0	10 102
-----------------	---	--------



## NOTER

<b>Not 5</b>	<b>Långfristiga skulder</b>	<b>2022-05-31</b>	<b>2021-05-31</b>
	Förfaller mellan 2 och 5 år	1 200 000	1 200 000
	Förfaller senare än 5 år	3 695 000	3 995 000
		<u>4 895 000</u>	<u>5 195 000</u>

## Övriga noter

<b>Not 6</b>	<b>Ställda säkerheter</b>	<b>2022-05-31</b>	<b>2021-05-31</b>
	Fastighetsinteckningar	6 420 000	6 420 000

## Not 7 Koncernförhållanden

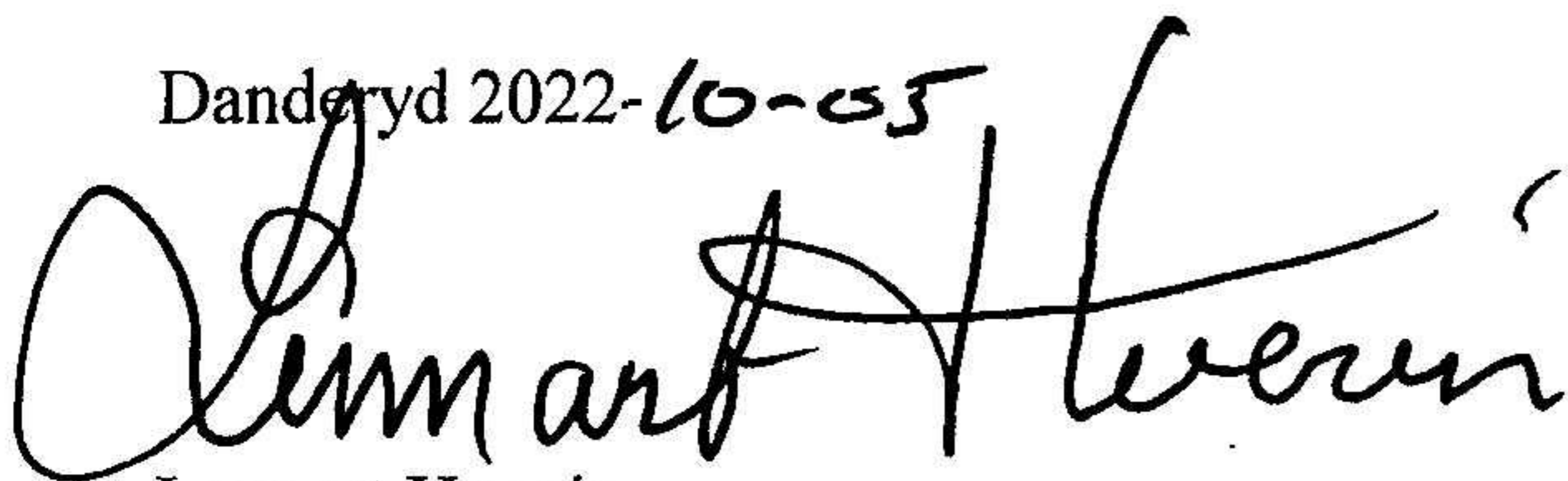
Bolaget är ett helägt dotterbolag till Hverén Holding AB, org.nr. 559041-1442, med säte i Danderyd.

## Not 8 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Danderyd 2022-10-05



Lennart Hverén

Min revisionsberättelse har lämnats den 5/10 2022.



Roger Ehrman  
Auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Hverén Fastigheter Okvista AB

Org.nr. 559114-3275

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Hverén Fastigheter Okvista AB för räkenskapsåret 2021-06-01 -- 2022-05-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Hverén Fastigheter Okvista ABs finansiella ställning per den 31 maj 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 Hverén Fastigheter Okvista 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:



# Revisab

2022100705672

- 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.



## **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 Hverén Fastigheter Okvista AB för räkenskapsåret 2021-06-01 -- 2022-05-31 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Hverén Fastigheter Okvista 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 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 revisionsred 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.



# Revisab

2022100705674

Som en del av en revision enligt god revisionsred 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.

Täby den 5/10 2022

  
Roger Ehrman  
Auktoriserad revisor