

Årsredovisning

för

Henrik & Venture Real Estate AB

559213-7557

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-06-20.

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:

Johan Skarborg, Styrelseledamot

2023-06-21

Styrelsen för Henrik & Venture Real Estate 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).

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar aktier och andra värdepapper.

Koncernförhållanden

Bolaget är moderbolag till Granskogens Fastigheter AB, org.nr 559218-3189, säte Stockholm; BLDG Holding AB, org.nr 559246-2955, säte Stockholm samt SK Service Partner AB, org.nr 559250-6710, säte Stockholm. Med hänvisning till 7 kap. 3§ ÅRL upprättas ingen koncernredovisning.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Henrik & Venture AB, org.nr 556797-3317 med säte i Stockholm.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2019/20 (17 mån)
Resultat efter finansiella poster	-2 935	-73	35 491
Soliditet (%)	77,8	79,6	52,0

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	35 357 325	-72 809	35 334 516
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-72 809	72 809	0
Årets resultat			-2 935 439	-2 935 439
Belopp vid årets utgång	50 000	35 284 516	-2 935 439	32 399 077

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	35 284 516
årets förlust	-2 935 439
	32 349 077
disponeras så att	
i ny räkning överföres	32 349 077
	32 349 077

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

Resultaträkning	Not 1	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-96 589	-72 803
Summa rörelsekostnader		-96 589	-72 803
Rörelseresultat		-96 589	-72 803
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		8 178	0
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-2 845 311	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 717	-6
Summa finansiella poster		-2 838 850	-6
Resultat efter finansiella poster		-2 935 439	-72 809
Resultat före skatt		-2 935 439	-72 809
Årets resultat		-2 935 439	-72 809

Balansräkning

Not
1

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	2	24 316 944	3 775 650
Fordringar hos koncernföretag	3	16 358 050	28 998 050
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	4	72 750	10 671 544
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag	5	524 950	604 950
Summa finansiella anläggningstillgångar		41 272 694	44 050 194
Summa anläggningstillgångar		41 272 694	44 050 194

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar		1 241	68 050
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		8 178	0
Summa kortfristiga fordringar		9 419	68 050

Kassa och bank

Kassa och bank		335 274	270 191
Summa kassa och bank		335 274	270 191
Summa omsättningstillgångar		344 693	338 241

SUMMA TILLGÅNGAR

41 617 387

44 388 435

Balansräkning

Not
1

2022-12-31

2021-12-31

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

35 284 516

35 357 325

Årets resultat

-2 935 439

-72 809

Summa fritt eget kapital

32 349 077

35 284 516

Summa eget kapital

32 399 077

35 334 516

Långfristiga skulder

6

Skulder till koncernföretag

8 847 274

8 847 274

Summa långfristiga skulder

8 847 274

8 847 274

Kortfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

321 036

0

Skatteskulder

0

133 645

Övriga skulder

0

23 000

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

50 000

50 000

Summa kortfristiga skulder

371 036

206 645

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

41 617 387

44 388 435

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.

Nyckeltalsdefinitioner

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

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

Not 2 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 825 650	3 168 150
Inköp	10 600 000	0
Lämnade aktieägartillskott	2 187 811	3 657 500
Omklassificeringar	10 598 794	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	30 212 255	6 825 650
Ingående nedskrivningar	-3 050 000	-3 050 000
Årets nedskrivningar	-2 845 311	0
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-5 895 311	-3 050 000
Utgående redovisat värde	24 316 944	3 775 650

Not 3 Fordringar hos koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	35 498 050	21 998 050
Tillkommande fordringar	1 130 000	15 000 000
Avgående fordringar	-14 350 000	-1 500 000
Omklassificeringar	580 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	22 858 050	35 498 050
Ingående nedskrivningar	-6 500 000	-6 500 000
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-6 500 000	-6 500 000
Utgående redovisat värde	16 358 050	28 998 050

Not 4 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	10 671 544	10 018 544
Tillkommande	0	653 000
Omklassificeringar	-10 598 794	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	72 750	10 671 544
Utgående redovisat värde	72 750	10 671 544

Not 5 Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	604 950	24 950
Tillkommande fordringar	500 000	580 000
Omklassificeringar	-580 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	524 950	604 950
Utgående redovisat värde	524 950	604 950

Not 6 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder till koncernbolag som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	8 847 274	8 847 274
	8 847 274	8 847 274

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift, 2023-06-16

Johan Skarborg
Johan Skarborg
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-06-16

Ernst & Young Aktiebolag

Johan Andersson
Johan Andersson
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Henrik & Venture Real Estate AB, org.nr 559213-7557

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Henrik & Venture Real Estate AB för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Henrik & Venture Real Estate ABs 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.

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 Henrik & Venture Real Estate 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.

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.

Våra 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 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 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. 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 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 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

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Henrik & Venture Real Estate AB för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

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 Henrik & Venture Real Estate 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.

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.

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 styrelseledamoten 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed 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 revisioner 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 dag som framgår av vår elektroniska underskrift
Ernst & Young AB

Johan Andersson
Johan Andersson
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering.
Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

JOHAN ANDERSSON (SSN-validerad)

Signing Partner

Serienummer: 19880930xxxx

IP: 83.140.xxx.xxx

2023-06-16 12:55:43 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>