

# Årsredovisning

för

## Haghulta Fastigheter 13:39 AB

556931-7745

Räkenskapsåret

2022

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2023-06-29. 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 Wångenber, Styrelseledamot  
2023-06-29

Styrelsen och verkställande direktören för Haghulta Fastigheter 13:39 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

Bolaget bedriver förvaltning, uthyrning av lokaler samt utveckling av fastigheten Värmdö Haghulta 13:39.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020/21</b>	<b>2019/20</b>
Nettoomsättning	2 068	1 281	1 828	2 008
Resultat efter finansiella poster	244	80	47	444
Soliditet (%)	12,2	11,8	12,6	12,5
Balansomslutning	9 952	8 696	7 659	7 407

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	911 532	63 456	<b>1 024 988</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		63 456	-63 456	<b>0</b>
Årets resultat			192 510	<b>192 510</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>974 988</b>	<b>192 510</b>	<b>1 217 498</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	974 988
årets vinst	192 510
	<b>1 167 498</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 167 498
	<b>1 167 498</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-05-01 -2021-12-31 (8 mån)
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		2 067 832	1 281 186
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>2 067 832</b>	<b>1 281 186</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-1 373 861	-990 898
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-245 614	-138 995
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 619 475</b>	<b>-1 129 893</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>448 357</b>	<b>151 293</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		709	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-205 512	-70 836
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-204 803</b>	<b>-70 836</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>243 554</b>	<b>80 457</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>243 554</b>	<b>80 457</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-51 044	-17 001
<b>Årets resultat</b>		<b>192 510</b>	<b>63 456</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	8 518 155	6 814 119
Inventarier, verktyg och installationer	4	116 672	151 672
Pågående nybyggnation		0	588 935
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>8 634 827</b>	<b>7 554 726</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>8 634 827</b>	<b>7 554 726</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		175 064	259 409
Övriga fordringar		479 921	352 705
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		41 800	97 205
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>696 785</b>	<b>709 319</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		620 311	432 282
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>620 311</b>	<b>432 282</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 317 096</b>	<b>1 141 601</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>9 951 923</b>	<b>8 696 327</b>

<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		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		974 988	911 532
Årets resultat		192 510	63 456
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>1 167 498</b>	<b>974 988</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 217 498</b>	<b>1 024 988</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag	5	6 479 124	6 259 955
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>6 479 124</b>	<b>6 259 955</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		106 174	658 701
Skulder till koncernföretag		0	30 457
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag		1 116 784	0
Skatteskulder		160 694	0
Övriga skulder		53 274	53 629
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		818 375	668 597
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>2 255 301</b>	<b>1 411 384</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>9 951 923</b>	<b>8 696 327</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:

Kontorsbyggnader - 50 år

Markanläggningar - 20 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.

Soliditet (%)

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

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

### Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021-05-01 -2021-12-31
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	188 712	69 955
	<b>188 712</b>	<b>69 955</b>

### Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 063 354	8 063 354
Årets anskaffning	1 914 650	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>9 978 004</b>	<b>8 063 354</b>
Ingående avskrivningar	-1 249 235	-1 133 568
Årets avskrivningar	-210 614	-115 667
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 459 849</b>	<b>-1 249 235</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>8 518 155</b>	<b>6 814 119</b>

#### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	175 000	0
Inköp	0	175 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>175 000</b>	<b>175 000</b>
Ingående avskrivningar	-23 328	0
Årets avskrivningar	-35 000	-23 328
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-58 328</b>	<b>-23 328</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>116 672</b>	<b>151 672</b>

#### Not 5 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder till koncernföretag som förfaller senare än fem år efter balansdagen	6 479 124	6 259 955
	<b>6 479 124</b>	<b>6 259 955</b>

#### Not 6 Uppgifter om moderföretag

Moderbolag är Haghulta Fastigheter AB, org nr 559306-3570, säte Stockholm.

Stockholm 2023-06-29

*Niclas Wennberg*  
Niclas Wennberg  
Ordförande

*Jonas Wångenberg*  
Jonas Wångenberg  
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-06-29

*Philip Sörensson*  
Philip Sörensson  
Auktoriserad revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Haghulta Fastigheter 13:39 AB, org.nr 556931-7745

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Haghulta Fastigheter 13:39 AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Haghulta Fastigheter 13:39 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Haghulta Fastigheter 13:39 AB enligt god revisors sed 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 och verkställande direktörens ansvar*

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören 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 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 revisions sed 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Haghulta Fastigheter 13:39 AB för år 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 och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

## ***Grund för uttalanden***

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Haghulta Fastigheter 13:39 AB enligt god revisors sed 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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 revisions sed 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 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.

Strömstad 2023-06-29

*Philip Sörensson*

Philip Sörensson