

Årsredovisning

för

H7 Mätarhuset 1 Stockholm AB

559000-4247

Räkenskapsåret

2022-01-01 – 2022-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i H7 Mätarhuset 1 Stockholm AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 19 april 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Kalmar den 19 april 2023

Johan Claesson

Styrelsen för H7 Mätarhuset 1 Stockholm AB, med säte i Kalmar, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolagets verksamhet består av fastighetsförvaltning och handel med fastigheter. Bolagets förvaltning har skötts av personal anställda i koncernföretaget Byggnadsfirma Claesson & Anderzén HB.

Ägarförhållanden

Namn	Antal aktier	Antal röster
Ernir Holding AB, (Ställföretr.)	500	500

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Hysesintäkter	2 213	2 266	2 055	567	569
Bruttovinst	1 732	2 109	1 585	28	569
Resultat efter finansiella poster	56	1 299	627	-199	8
Soliditet (%)	12,2	13,8	11,8	66,9	3,3
Uthyrningsgrad - yta % 31/12	100	100	100	100	100

Ej återbetalade villkorade aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 800 000 kr (800 000 kr).

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50	2 613	564	3 227
Disposition enligt beslut av årsstämman:		564	-564	0
Årets resultat			-435	-435
Belopp vid årets utgång	50	3 177	-435	2 792

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst/förlust	3 176 599
årets förlust	-434 542
	2 742 057
disponeras så att i ny räkning överföres	2 742 057

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

Resultaträkning

Tkr

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Hysesintäkter, förvaltningsintäkter	1	2 213	2 646
Driftskostnader	2	-441	-522
Underhållskostnader		-40	-15
Driftsöverskott fastighetsrörelse		1 732	2 109
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	3, 4	-1 235	-386
Bruttoresultat fastighetsrörelse		496	1 722
Förvaltnings- och administrationskostnader	5	-185	-153
Rörelseresultat		312	1 570
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	6	30	16
Övriga finansiella poster	7	-285	-286
Summa finansiella poster		-255	-270
Resultat efter finansiella poster		56	1 299
Bokslutsdispositioner	8	-623	-668
Resultat före skatt		-566	632
Skatt på årets resultat	9	132	-68
Årets resultat		-435	564

Balansräkning

Tkr

Not 2022-12-31 2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	10, 11	20 453	21 689
Maskiner och inventarier	12	0	0
		20 453	21 689

Finansiella anläggningstillgångar

Uppskjuten skattefordran	13	44	0
Summa anläggningstillgångar		20 497	21 689

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag		2 115	1 449
Aktuella skattefordringar		240	240
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	3	3
		2 358	1 691

Summa omsättningstillgångar		2 358	1 691
------------------------------------	--	--------------	--------------

SUMMA TILLGÅNGAR		22 855	23 380
-------------------------	--	---------------	---------------

Balansräkning

Tkr

Not 2022-12-31 2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50

50

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

3 177

2 613

Årets resultat

-435

564

2 742

3 177

Summa eget kapital

2 792

3 227

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

0

126

Långfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

19 809

19 523

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

119

258

Aktuella skatteskulder

38

5

Övriga skulder

60

41

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

15

37

201

Summa kortfristiga skulder

254

505

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

22 855

23 380

Noter

Tkr

Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen (1995:1554) och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning K3.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Hysesintäkterna periodiseras i enlighet med hyresavtal. Detta innebär att förskottshyror redovisas som förutbetalda hyresintäkter.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Koncernförhållanden

Företaget är ett helägt dotterföretag till Ernir Holding AB, org nr 559056-9470 med säte i Kalmar, vilken ingår i en koncern där CA Fastigheter AB, org nr 556227-5700 med säte i Kalmar upprättar koncernredovisning för den minsta koncernen och där Claesson & Anderzén AB, org nr 556395-3701 med säte i Kalmar upprättar koncernredovisning för den största koncernen.

Nyckeltalsdefinitioner

Hysesintäkter

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Bruttovinst

Med bruttovinst avses nettoomsättning minus kostnad såld vara.

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.

Not 1 Hyresintäkter fördelade på lokaltyp

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Lokaler	2 213	2 266
Övriga	0	380
	2 213	2 646

Not 2 Driftskostnader

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Energi, bränsle, vatten och avlopp, avfall	203	278
Fastighetsdrift	6	13
Arrenden	232	232
	441	522

Not 3 Avskrivningar och nedskrivningar

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Hyresgästanpassningar skrivs av under kontraktstiden. Beroende på tillämplighet i det enskilda fallet har följande avskrivningsprocent använts.

Materiella anläggningstillgångar

Stomme, grund, övervärden	1 %
Stomkomplettering / innerväggar, fasad, fönster, värme, sanitet	2 %
Yttertak, el, inre ytskikt bad (vägg och golv)	2,5 %
Köksinredning	3,3 %
Transportanläggningar, ventilation	4 %
Inre ytskikt kök (golv), markanläggningar	5 %
Inre ytskikt kök (vägg och tak), vitvaror, styr, övervakning	6,7 %
Byggnadsinventarier	5-10 %
Immateriella tillgångar	10-20 %
Maskiner och inventarier	20 %

Not 4 Avskrivningar och nedskrivningar

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Byggnader	1 235	356
Inventarier	0	31
	1 235	386

Not 5 Förvaltnings- och administrationskostnader

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Övriga kostnader	97	59
Övriga kostnader från koncernbolag	88	94
	185	153

Not 6 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022-01-01	2021-01-01
	-2022-12-31	-2021-12-31
Ränteintäkter från koncernföretag	-30	-16
Skattefria ränteintäkter	0	0
	-30	-16

Not 7 Övriga finansiella kostnader

	2022-01-01	2021-01-01
	-2022-12-31	-2021-12-31
Räntekostnad till koncernföretag	285	285
Övriga finansiella poster	0	0
	285	286

Not 8 Bokslutsdispositioner

	2022-01-01	2021-01-01
	-2022-12-31	-2021-12-31
Lämnade koncernbidrag	-623	-668
	-623	-668

Not 9 Skatt på årets resultat

	2022-01-01	2021-01-01
	-2022-12-31	-2021-12-31
Aktuell skatt	38	5
Uppskjuten skatt	-170	63
	-132	68

Not 10 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	22 400	22 400
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	22 400	22 400

Ingående avskrivningar	-711	-356
Årets avskrivningar	-1 235	-356
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 947	-711

Utgående redovisat värde	20 453	21 689
---------------------------------	---------------	---------------

Uppgifter om förvaltningsfastigheter

Redovisat värde	20 453	21 689
Skattemässigt restvärde	20 667	21 079

Not 11 Anläggningsfastigheter

Fastighet / Adress	Ytor m2	
	Totalt	Lokaler
Mätarhuset 1, Gasverksgatan 15, Stockholm	1 410	1 410
	1 410	1 410

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	11	389
Försäljningar/utrangeringar		-378
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	11	11
Ingående avskrivningar	-11	-273
Försäljningar/utrangeringar		292
Årets avskrivningar	0	-31
Utgående ackumulerade avskrivningar	-11	-11
Utgående redovisat värde	0	0

Not 13 Uppskjuten skattefordran

	2022-12-31	2021-12-31
Uppskjuten skattefordran	44	0
	44	0

Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	3	3
	3	3

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda hyresintäkter	22	186
Övriga upplupna kostnader	15	15
	37	201

Not 16 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
För skulder till kreditinstitut:		
Fastighetsinteckning	19 020	19 020
	19 020	19 020

H7 Mätarhuset 1 Stockholm AB
Org.nr 559000-4247

9 (9)

Kalmar den 24 mars 2023

Johan Claesson

Min revisionsberättelse har lämnats den 24 mars 2023

Franz Lindström
Auktoriserad revisor

2023050314548



Building a better
working world

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i H7 Mätarhuset 1 Stockholm AB, org.nr 559000-4247

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för H7 Mätarhuset 1 Stockholm AB för år 2022-01-01 - 2022-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av H7 Mätarhuset 1 Stockholm 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till H7 Mätarhuset 1 Stockholm 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 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 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 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:

- 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 våra 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.

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 H7 Mätarhuset 1



Building a better
working world

Stockholm AB för år 2022-01-01 - 2022-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att årsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 H7 Mätarhuset 1 Stockholm 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 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 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.

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 revisions sed 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.

Kalmar den 24 mars 2023


Franz Lindström
Auktoriserad revisor