

ÅRSREDOVISNING

för

SHFAB Gårda 67:910 AB

Org.nr. 556905-7275

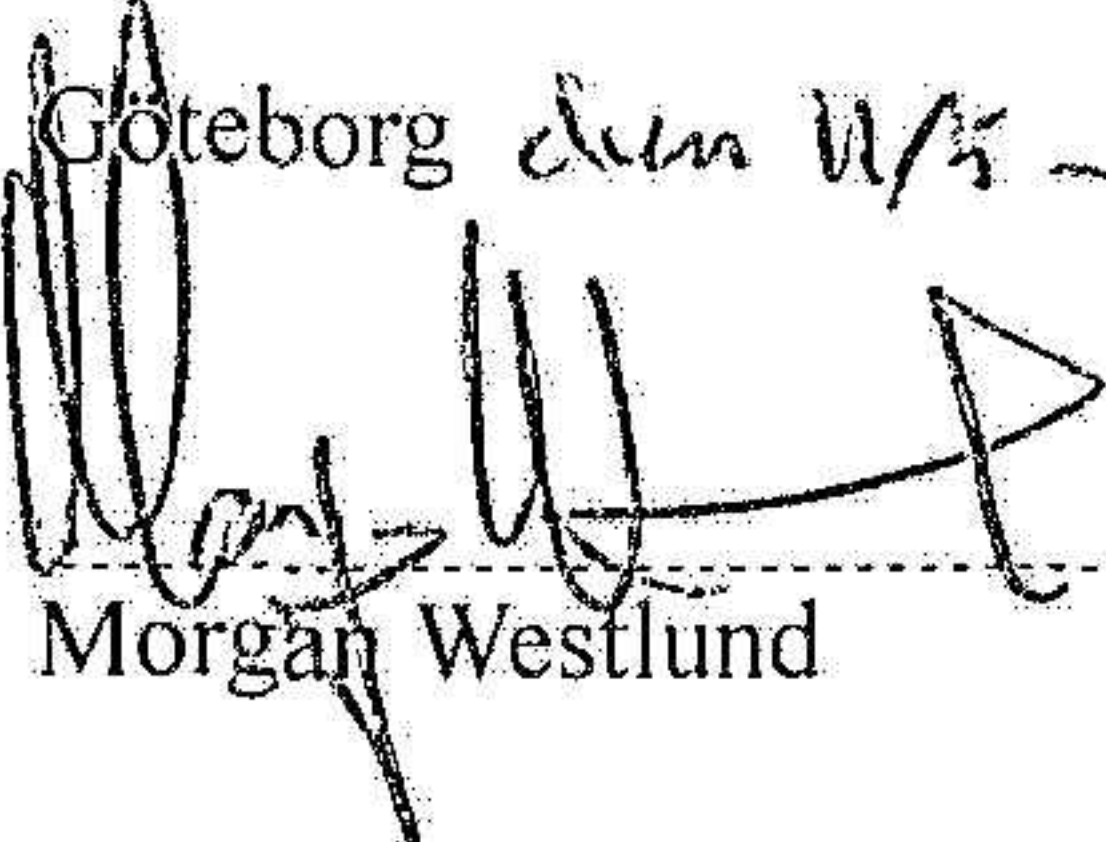
Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7
- underskrifter	9

Undertecknad VD i SHFAB Gårda 67:910 AB intygar, att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den . 11/5 - 2023
Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Göteborg den 11/5 - 23


Morgan Westlund

SHFAB Gårda 67:910 AB

Org.nr. 556905-7275

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Bolaget äger och förvaltar två fastigheter i Göteborg, Gårda 67:9 samt Gårda 67:10.

Bolaget har sitt säte i Göteborg.

Flerårsjämförelse*

Beloppen i Flerårsjämförelse visas i KSEK

	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	3 946	3 809	3 739	3 595	3 439
Res. efter finansiella poster	-1 450	-1 281	-815	-1 229	-1 208
Soliditet (%)	6,81	5,35	8,13	9,48	13,57

*Definitioner av nyckeltal, se noter

Ägarförhållanden

Företaget är helägt dotterföretag till Stig Hedlund Fastighetsförvaltning AB i Göteborg (säte), org.nr 556051-3300

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ommålning av allmänna utrymmen
Närvarostryrd belysning i allmänna utrymmen
Kontrakt signerat på vakant lokal om 30 m²
Byte av termostater i lägenheterna
Byte av VS pump
Byte av fönster på butiksplan
Passagesystem installerat
PostNordbox utplacerad
1 st badrum renoverat
1 st lgh renoverad
1 st lgh ommålad

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt bundet eget kapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	0	5 581 499	-1 980 627	3 600 872
Erhållna aktieägartillskott			3 000 000		3 000 000
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma:			-1 980 627	1 980 627	0
Årets förlust				-2 049 800	-2 049 800
Belopp vid årets utgång	50 000	0	6 600 872	-2 049 800	4 551 072

SHFAB Gårda 67:910 AB

Org.nr. 556905-7275

Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står	
balanserad vinst	3 600 872
erhållna aktieägartillskott	3 000 000
årets förlust	<u>-2 049 800</u>
	4 551 072
Styrelsen föreslår att	
i ny räkning överföres	<u>4 551 072</u>
	4 551 072

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

2023052402103

SHFAB Gårda 67:910 AB

Org.nr. 556905-7275

RESULTATRÄKNING

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning		<u>3 946 092</u> 3 946 092	<u>3 808 906</u> 3 808 906
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-2 870 490	-2 885 906
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-858 194	-822 409
Övriga rörelsekostnader		<u>-56 934</u>	<u>0</u>
		-3 785 618	-3 708 315
Rörelseresultat		160 474	100 591
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter		53	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	<u>-1 610 327</u>	<u>-1 381 218</u>
		-1 610 274	-1 381 218
Resultat efter finansiella poster		-1 449 800	-1 280 627
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		<u>-600 000</u>	<u>-700 000</u>
		-600 000	-700 000
Resultat före skatt		-2 049 800	-1 980 627
Årets resultat		<u>-2 049 800</u>	<u>-1 980 627</u>

2023052402104

SHFAB Gårda 67:910 AB

Org.nr. 556905-7275

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

3

67 418 758

68 065 895

Inventarier

4

0

11 113

Summa materiella anläggningstillgångar

67 418 758

68 077 008

Summa anläggningstillgångar

67 418 758

68 077 008

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

0

78 731

Aktuell skattefordran

22 850

37 968

Övriga fordringar

1 214

29 483

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

23 360

13 143

Summa kortfristiga fordringar

47 424

159 324

Summa omsättningstillgångar

47 424

159 324

SUMMA TILLGÅNGAR

67 466 182

68 236 332

2023052402105

SHFAB Gårda 67:910 AB

Org.nr. 556905-7275

BALANSRÄKNING**EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

Summa bundet eget kapital

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

Erhållet aktieägartillskott

Årets resultat

Summa fritt eget kapital

Summa eget kapital

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Skulder till koncernföretag

Summa långfristiga skulder

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

Skulder till koncernföretag

Övriga skulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Summa kortfristiga skulder

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

Not

2022-12-31

2021-12-31

50 000

50 000

3 600 872

3 000 000

-2 049 800

4 551 072

4 601 072

41 350 000

15 477 331

56 827 331

254 216

5 248 652

18 624

516 287

6 037 779

67 466 182

50 000

50 000

5 581 499

0

-1 980 627

3 600 872

3 650 872

41 350 000

18 477 331

59 827 331

123 901

4 137 875

10 430

485 923

4 758 129

68 236 332

2023052402106

NOTER**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning.

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag.

Denna byggnad har indelats i komponenter. Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder och därför har fastighetens bokförda värden fördelats på väsentliga komponenter.

Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i vägledningen för komponentindelning av hyresfastigheter. Komponenternas återstående nyttjandeperiod och tidpunkt samt utgift för eventuella åtgärder på väsentliga komponenter har beaktats såväl som ackumulerade avskrivningar, dvs man har använt direkt infasning med bruttometoden. Årets avskrivningar på de olika komponenterna uppgår till genomsnittligt 1,9%.

Beslut har tagits i styrelsen gällande att beloppet för att aktivera en åtgärd som komponent ska uppgå till minst 250 000 kr inkl moms. Understiger beloppet den summan kostnadsförs den i sin helhet.

Inkomstskatt

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter	2022	2021
Intern koncernränta	659 276	430 167
Ränta till kreditinstitut	951 051	951 051
	<u>1 610 327</u>	<u>1 381 218</u>

Styrelsen har tagit beslut om att den fordran som Stig Hedlund Fastighetsförvaltning innehar på bolaget, tillämpa 3% internränta

SHFAB Gårda 67:910 AB

Org.nr. 556905-7275

NOTER

Not 3	Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	71 289 549	71 289 549
	Förbättringsutgifter på byggnad	256 878	0
	Utrangeringar	-76 861	0
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	71 469 566	71 289 549
	Ingående avskrivningar	-3 223 655	-2 412 358
	Utrangeringar	19 928	0
	Årets avskrivningar	-847 081	-811 297
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 050 808	-3 223 655
	Utgående redovisat värde	67 418 758	68 065 894
	Redovisat värde byggnader	34 672 036	35 319 173
	Redovisat värde mark	32 746 722	32 746 722
		67 418 758	68 065 895
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde för bolagets fastigheter	73 193 000	68 622 000
	Varav byggnader	34 076 000	29 901 000
Not 4	Inventarier	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	55 563	55 563
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	55 563	55 563
	Ingående avskrivningar	-44 450	-33 338
	Årets avskrivningar	-11 113	-11 112
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-55 563	-44 450
	Utgående redovisat värde	0	11 113
Not 5	Långfristiga skulder	2022-12-31	2021-12-31
	Amortering efter 5 år	56 827 331	59 827 331
		56 827 331	59 827 331
Not 6	Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	41 350 000	41 350 000

2023052402108

SHFAB Gårda 67:910 AB


Org.nr. 556905-7275

NOTER

Not 7 Definition av nyckeltal

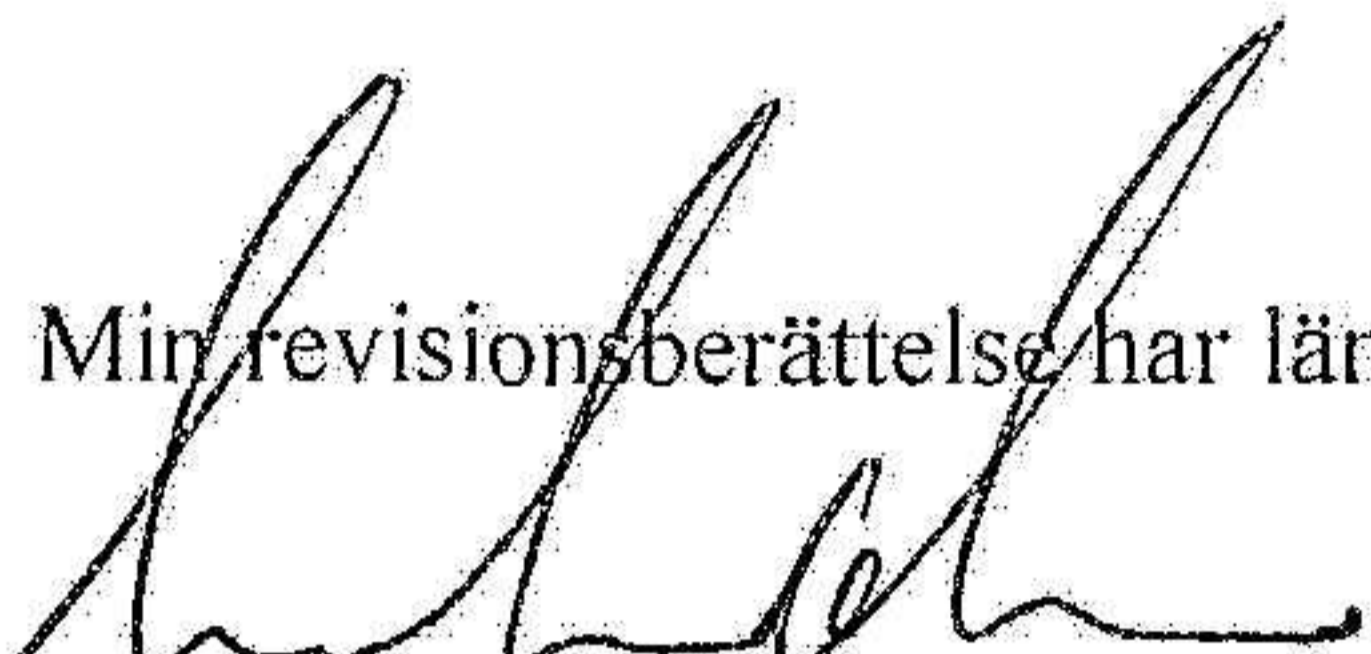
Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

2023052402109

Göteborg 11/5-2023

Bergt Gustafsson


Lars Svensson


Morgan Westlund
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats den 11/5-2023

Christer Olsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i SHFAB Gårda 67:910 AB
Org.nr 556905-7275

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för SHFAB Gårda 67:910 AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av SHFAB Gårda 67:910 ABs finansiella ställning per den 2022-12-31 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 SHFAB Gårda 67:910 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 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 styrelsen och verkställande direktören 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 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 revisionsmed 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 SHFAB Gårda 67:910 AB för räkenskapsåret 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till SHFAB Gårda 67:910 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 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 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 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.

Göteborg den 11 maj 2023



Christer Olsson
Auktoriserad revisor