

Årsredovisning för  
**Hantverksfastigheter i Gävle AB**

556658-7605

Räkenskapsåret

**2022-01-01 - 2022-12-31**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	11

### **Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-07-13. 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**

Fredrik Funcke  
Styrelseledamot

2023-07-15

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Hantverksfastigheter i Gävle AB, 556658-7605, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

### Verksamheten

#### Verksamhetens art och inriktning

Företaget registrerades år 2005 och bedriver fastighetsförvaltning.

Företaget ett helägt dotterbolag till Holmsund Property AB, org nr 559051-9038, med säte i Stockholm. Holmsund Property AB ingår i en koncern där Holmsund Invest AB, org 556531-8614, med säte i Stockholm, upprättar koncernredovisning för den största koncernen.

### Rättvisande översikt över utvecklingen

	2022	2021	2020	Belopp i Tkr 2019
Nettoomsättning	477	461	452	573
Rörelseresultat	-203	-204	-10	-89
Resultat efter finansiella poster	-296	-265	-80	-149
Balansomslutning	13 648	13 690	13 401	8 374
Soliditet %	60,1	59,6	58	54

#### Nyckeltalsdefinitioner

Balansomslutning

Totala tillgångar.

Soliditet

(Totalt eget kapital + (100 % -aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar.

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskrivnings- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Ingående balans	300 000	8 845 653	-1 415 933	436 325
Balanseras i ny räkning			436 325	-436 325
Upplösning av uppskrivningsfond		-1 832 660	1 832 660	
Årets resultat				42 661
<b>Utgående balans</b>	<b>300 000</b>	<b>7 012 993</b>	<b>853 052</b>	<b>42 661</b>

## Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämmans förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	853 052
Årets resultat	42 661
<b>Medel att disponera</b>	<b>895 713</b>
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Balanseras i ny räkning	895 713
<b>Summa</b>	<b>895 713</b>

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01 - 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01 - 2021-12-31</i>
<b>Rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		476 684	460 880
<b>Summa rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>476 684</b>	<b>460 880</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-611 289	-607 806
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-67 976	-57 320
<b>Summa rörelsens kostnader</b>		<b>-679 265</b>	<b>-665 126</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-202 581</b>	<b>-204 246</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		91	19
Räntekostnader och liknande resultatposter		-93 690	-60 317
<b>Summa resultat från finansiella poster</b>		<b>-93 599</b>	<b>-60 298</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-296 180</b>	<b>-264 544</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		350 000	640 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>350 000</b>	<b>640 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>53 820</b>	<b>375 456</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat	2	-11 159	60 869
<b>Summa skatter</b>		<b>-11 159</b>	<b>60 869</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>42 661</b>	<b>436 325</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	3	11 879 152	11 945 820
Maskiner och andra tekniska anläggningar	4	0	1 308
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	3 825	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>11 882 977</b>	<b>11 947 128</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Fordringar hos koncernföretag	7	1 632 087	1 599 101
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>1 632 087</b>	<b>1 599 101</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>13 515 064</b>	<b>13 546 229</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		5 102	0
Aktuell skattefordran		76 991	76 322
Övriga fordringar		6 301	5 692
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		9 852	9 092
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>98 246</b>	<b>91 106</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		35 051	52 927
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>35 051</b>	<b>52 927</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>133 297</b>	<b>144 033</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>13 648 361</b>	<b>13 690 262</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		300 000	300 000
Uppskrivningsfond		7 012 993	8 845 653
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>7 312 993</b>	<b>9 145 653</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		853 052	-1 415 933
Årets resultat		42 661	436 325
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>895 713</b>	<b>-979 608</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>8 208 706</b>	<b>8 166 045</b>
<b>Avsättningar</b>			
Uppskjuten skatteskuld	8	1 887 792	1 878 870
<b>Summa avsättningar</b>		<b>1 887 792</b>	<b>1 878 870</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	3 261 250	3 378 250
Skulder till koncernföretag		0	3 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>3 261 250</b>	<b>3 381 250</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		117 000	117 000
Leverantörsskulder		42 617	75 816
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		130 996	71 281
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>290 613</b>	<b>264 097</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>13 648 361</b>	<b>13 690 262</b>

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

#### Intäkter

Hysesintäkter redovisas i den period de avser innebärande att förskottsbetalningar redovisas som förutbetalda intäkter.

#### Skatter

Skatt på årets resultat i resultaträkningen består av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatteskuld redovisas för alla skattepliktiga temporära skillnader, dock inte för temporära skillnader som härrör från första redovisningen av goodwill. Uppskjuten skattefordran redovisas för avdragsgilla temporära skillnader och för möjligheten att i framtiden använda skattemässiga underskottsavdrag. Värderingen baseras på hur det redovisade värdet för motsvarande tillgång eller skuld förväntas återvinnas respektive regleras. Beloppen baseras på de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen och har inte nuvärdesberäknats.

## Materiella anläggningstillgångar

### Avskrivning

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

För byggnaden har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat.

Byggnaderna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad. Byggnaderna består av flera komponenter vars nyttjandeperiod varierar.

Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen på byggnader:

- Stomme och fasad 100 år
- Installationer, värme, el, VVS, ventilation mm 40 år
- Yttre ytskikt, yttertak mm 40 år
- Fönster 50 år
- Restpost 50 år

### Koncernbidrag och aktieägartillskott

Huvudregel för redovisning av koncernbidrag enligt 35 kap. inkomstskattelagen (1999:1229).

Koncernbidrag som erhållits/lämnats redovisas som en bokslutsdisposition i resultaträkningen. Det erhållna/lämnade koncernbidraget har påverkat företagets aktuella skatt.

### Avsättningar

En avsättning redovisas i balansräkningen när företaget har en legal eller informell förpliktelse till följd av en inträffad händelse och det är sannolikt att ett utflöde av resurser krävs för att reglera förpliktelsen och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

Vid första redovisningstillfället värderas avsättningar till den bästa uppskattningen av det belopp som kommer att krävas för att reglera förpliktelsen på balansdagen. Avsättningarna omprövas varje balansdag.

## Not 2 Skatt på årets resultat

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
<b>Aktuell skatt</b>		
Aktuell skatt	-2 237	-156
<b>Summa</b>	<b>-2 237</b>	<b>-156</b>
<b>Uppskjuten skatt</b>		
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	-8 922	61 025
<b>Summa</b>	<b>-8 922</b>	<b>61 025</b>
<b>Summa</b>	<b>-11 159</b>	<b>60 869</b>

## Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 567 320	4 567 320
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>4 567 320</b>	<b>4 567 320</b>
Ingående avskrivningar	-1 467 153	-1 423 589
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-53 500	-43 564
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-1 520 653</b>	<b>-1 467 153</b>
Ingående uppskrivningar	8 845 653	8 856 269
<b>Förändringar av uppskrivningar</b>		
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-13 168	-10 616
<b>Utgående uppskrivningar</b>	<b>8 832 485</b>	<b>8 845 653</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>11 879 152</b>	<b>11 945 820</b>

## Not 4 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	277 455	277 455
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>277 455</b>	<b>277 455</b>
Ingående avskrivningar	-276 147	-273 007
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-1 308	-3 140
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-277 455</b>	<b>-276 147</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>1 308</b>

## Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	50 000	50 000
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
Ingående avskrivningar	-50 000	-50 000
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-50 000</b>	<b>-50 000</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Nedlagda utgifter	3 825	
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>3 825</b>	
<b>Redovisat värde</b>	<b>3 825</b>	

## Not 7 Fordringar hos koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 599 101	1 165 000
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Tillkommande fordringar	32 986	434 101
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>1 632 087</b>	<b>1 599 101</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>1 632 087</b>	<b>1 599 101</b>

## Not 8 Uppskjuten skatt

Specifikation uppskjuten skatteskuld

Typ av skillnad	2022-12-31		2021-12-31	
	Temporär skillnad	Skatteskuld	Temporär skillnad	Skatteskuld
Byggnad	950 442	195 791	907 132	186 869
Mark	8 213 595	1 692 001	8 213 595	1 692 001
<b>Summa specifikation uppskjuten skatteskuld</b>		<b>1 887 792</b>		<b>1 878 870</b>

## Not 9 Långfristiga skulder

Skulder som förfaller senare än 5 år från balansdagen

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som förfaller senare än 5 år från balansdagen	2 793 250	2 910 250

## Not 10 Ställda säkerheter

Ställda säkerheter för företagets egen räkning

För egna skulder och avsättningar

<i>Typ av skuld eller avsättning</i>	<i>Typ av säkerhet</i>	2022-12-31	2021-12-31
Övriga skulder till kreditinstitut	Fastighetsinteckningar	3 905 000	3 905 000

## Underskrifter

Gävle

*Fredrik Funcke*

2023-07-13

Fredrik Funcke  
Styrelseledamot

Datum

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-07-13

*Håkan Mattsson*

Håkan Mattsson  
Auktoriserad revisor



## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Hantverksfastigheter i Gävle AB, org.nr 556658-7605

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Hantverksfastigheter i Gävle AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Hantverksfastigheter i Gävle 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Hantverksfastigheter i Gävle 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 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 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 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 revisionsssed 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## **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 Hantverksfastigheter i Gävle 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 ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### ***Grund för uttalanden***

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Hantverksfastigheter i Gävle 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 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 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Gävle 2023-07-13

*Håkan Mattsson*

Håkan Mattsson

Auktoriserad revisor