

Årsredovisning för
HJ 21:8 Fastighets AB
556676-2562

Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-8
Underskrifter	9

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i HJ 21:8 Fastighets AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-03-16. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Uppsala 2023-03-16


Lars Gunnar Andersson
Styrelseledamot

Årsredovisning för
HJ 21:8 Fastighets AB
556676-2562

Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-8
Underskrifter	9

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för HJ 21:8 Fastighets AB, 556676-2562, med säte i Uppsala, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet är att äga och förvalta fastigheten Dragarbrunn 21:8.

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31	2019-12-31	Belopp i Tkr 2018-12-31
Nettoomsättning	2 545	2 495	2 584	2 491	2 519
Resultat efter finansiella poster	3	-386	-861	-921	-906
Soliditet %	7	8	7	9	18

Definitioner: se not 10

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har fastigheten Uppsala Dragarbrunn 21:8 fortsatt förvaltats.

Bolaget har även en ny ägare i form av Framtidens Fastighetsbolag i Uppland AB, 556791-3883 som äger 100% av aktierna.

Från räkenskapsår 2022 tillämpas regelverket K3.

I november påbörjades en stamreovering.

Styrelsen har bedömt att utvecklingen på fastighetsmarknaden i Uppsala inte har påverkat värdet av bolagets fastighet väsentligt. Några nedskrivningar har inte bedömts nödvändiga.

Eget kapital

	Aktie- kapital	Fritt eget kapital
Vid årets början	100 000	2 017 520
Disposition enl årsstämmobeslut		
Årets resultat		3 330
Vid årets slut	100 000	2 020 850

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 2 020 850, disponeras enligt följande:

	Belopp i kr
Balanseras i ny räkning	2 020 850
Summa	2 020 850

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Nettoomsättning		2 545 321	2 494 644
Övriga rörelseintäkter		10 706	-
		<u>2 556 027</u>	<u>2 494 644</u>
Rörelsens kostnader			
Fastighetsomkostnader		-1 036 699	-1 194 186
Övriga externa kostnader		-341 399	-427 200
Personalkostnader	2	-	-270 643
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-503 860	-509 972
Rörelseresultat		<u>674 069</u>	<u>92 643</u>
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-670 739	-479 004
Resultat efter finansiella poster		<u>3 330</u>	<u>-386 361</u>
Resultat före skatt		<u>3 330</u>	<u>-386 361</u>
Årets resultat		<u>3 330</u>	<u>-386 361</u>

2023033120312

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	27 413 812	27 917 672
Inventarier, verktyg och installationer	5	-	-
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	1 558 984	-
		<u>28 972 796</u>	<u>27 917 672</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>28 972 796</u>	<u>27 917 672</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		27 190	-
Fordringar hos koncernföretag		30 000	-
Övriga fordringar		56 377	17 665
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		32 508	48 792
		<u>146 075</u>	<u>66 457</u>
Kassa och bank		<u>1 313 747</u>	<u>155 373</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>1 459 822</u>	<u>221 830</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>30 432 618</u>	<u>28 139 502</u>

2023033120313

0

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
		<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		2 017 520	2 403 881
Årets resultat		3 330	-386 361
		<u>2 020 850</u>	<u>2 017 520</u>
Summa eget kapital		<u>2 120 850</u>	<u>2 117 520</u>
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	-	23 190 355
Skulder till koncernföretag		26 700 000	-
		<u>26 700 000</u>	<u>23 190 355</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		-	400 000
Leverantörsskulder		1 228 466	142 255
Skulder till koncernföretag		-	1 854 736
Skatteskulder		113 164	109 744
Övriga kortfristiga skulder		-	2 500
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		270 138	322 392
		<u>1 611 768</u>	<u>2 831 627</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>30 432 618</u>	<u>28 139 502</u>

2023033120314

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

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

Företaget tillämpar rådet för första gången. Införandet av det allmänna rådet har inneburit ett byte av redovisningsprincip men har inte haft någon effekt på resultat- och balansräkningarna. Bytet innebar inga förändringar mot bolagets tidigare redovisningsprinciper. Någon omräkning av jämförelseåret har därför inte varit aktuell.

Värderingsprinciper m m

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

Skatt

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.

Styrelsen har av försiktighet inte aktiverat uppskjuten skatt på grund av osäkerheten i när vinsterna i bolaget kommer.

Intäkter

Det inflöde av ekonomiska fördelar som företaget erhållit eller kommer att erhålla för egen räkning redovisas som intäkt. Intäkter värderas till verkliga värdet av det som erhållits eller kommer att erhållas, med avdrag för rabatter.

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 påverkar företagets aktuella skatt.

Materiella anläggningstillgångar

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

Tillkommande utgifter

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.

Avskrivningar

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader

År

15-60

Byggnaden 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 grund 60 år
- Fasad 20 år
- Transport (hiss mm) 15 år

Not 2 Anställda och personalkostnader

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Räntekostnader, koncernföretag	-362 340	-
Räntekostnader, övriga	-308 399	-479 004
Summa	-670 739	-479 004

Not 4 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	35 000 000	35 000 000
Vid årets slut	35 000 000	35 000 000
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-7 082 328	-6 586 728
-Årets avskrivning	-503 860	-495 600
Vid årets slut	-7 586 188	-7 082 328
Redovisat värde vid årets slut	27 413 812	27 917 672

Varav mark

Akkumulerade anskaffningsvärden	10 220 000	10 220 000
Redovisat värde vid årets slut	10 220 000	10 220 000

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	71 852	71 852
-Avyttringar och utrangeringar	-71 852	-
	-	71 852
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-71 852	-57 480
-Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar	71 852	-
-Årets avskrivning	-	-14 372
	-	-71 852
Redovisat värde vid årets slut	-	-

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början	-	-
Investeringar	1 558 984	-
Redovisat värde vid årets slut	1 558 984	-

Not 7 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som förfaller senare än ett år från balansdagen		
Övriga skulder till kreditinstitut	-	1 600 000
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen		
Övriga skulder till kreditinstitut	-	21 590 355
Skulder till moderföretag	26 700 000	-

Lånet är koncerninternt och kommer att regleras vartefter förutsättningar finns.

J

Not 8 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
<i>För egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	-	26 716 000
Summa ställda säkerheter	-	26 716 000

Eventualförpliktelser

Inga eventualförpliktelser finns i år eller föregående år.

Not 9 Koncernuppgifter

Företaget är helägt dotterföretag till Framtidens Fastighetsbolag i Uppland AB, org nr 556791-3883 med säte i Uppsala.

Framtidens Fastighetsbolag i Uppland AB upprättar koncernredovisning.

Not 10 Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning:

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster:

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet:

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

Underskrifter

Uppsala



2023-03-16

Lars Gunnar Andersson
Styrelseledamot

Datum

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-03-16

BDO Mälardalen AB



Jonas Mårtensson
Auktoriserad revisor

2023033120319

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i HJ 21:8 Fastighets AB
Org.nr. 556676-2562

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HJ 21:8 Fastighets AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av HJ 21:8 Fastighets 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.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till HJ 21:8 Fastighets AB enligt god revisorsred 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2021 har utförts av en annan revisor vars uppdrag upphörde i förtid och som lämnat en revisionsberättelse daterad 27 april 2022 med modifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

Tidigare revisor har inte upprättat anmälan om sitt förtida utträde enligt 9 kap. 23 § aktiebolagslagen eller underrättelse enligt 9 kap. 23 a § aktiebolagslagen.

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

Våra 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 våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsred 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 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 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**Uttalanden**

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HJ 21:8 Fastighets AB för år 2022 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.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till HJ 21:8 Fastighets 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.

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 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

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 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om delta, 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 revisionen 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.

Uppsala den 16 mars 2023

BDO Mälardalen AB



Jonas Mårtensson

Auktoriserad revisor