

Årsredovisning

Hus & Fastigheter i Norrköping AB

Org.nr 556398-1397

Räkenskapsår 2021-01-01 - 2021-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Hus & Fastigheter i Norrköping AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 28 april 2022. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Norrköping den 28 april 2022



Birgitta Palm

Årsredovisning

Hus & Fastigheter i Norrköping AB

Org.nr 556398-1397

Räkenskapsår 2021-01-01 - 2021-12-31

Årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31

Styrelsen och verkställande direktören för Hus & Fastigheter i Norrköping AB avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

Styrelsens säte: Norrköping

Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK).

Alla belopp redovisas, om inget annat anges, i kronor (kr).

ψ

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver till största delen fastighetsförvaltning samt förvaltning av andelar i dotterbolag.

Bolaget har sitt säte i Norrköping.

Flerårsöversikt (tkr)	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	563	668	613	455
Resultat efter finansiella poster	-247	1 537	-196	-289
Balansomslutning	23 058	23 020	20 723	20 941
Soliditet (%)	3	21	15	15

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	250 000	50 000	2 840 603	1 805 437	4 946 040
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:					
Utdelning			-4 000 000		-4 000 000
Balanseras i ny räkning			1 805 437	-1 805 437	0
Årets resultat				-247 272	-247 272
Belopp vid årets utgång	250 000	50 000	646 040	-247 272	698 768

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	646 040
årets förlust	-247 272
	398 768
disponeras så att i ny räkning överföres	398 768
	398 768

Resultaträkning	Not 1	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</i>			
Nettoomsättning		562 502	668 294
Övriga rörelseintäkter		14 687	17 316
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		577 189	685 610
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-652 471	-712 473
Summa rörelsekostnader		-652 471	-712 473
Rörelseresultat		-75 282	-26 863
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		0	1 690 000
Räntekostnader och liknande resultatposter		-171 872	-126 243
Summa finansiella poster		-171 872	1 563 757
Resultat efter finansiella poster		-247 154	1 536 894
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		0	300 000
Summa bokslutsdispositioner		0	300 000
Resultat före skatt		-247 154	1 836 894
Skatter			
Skatt på årets resultat		-118	-31 457
Årets resultat		-247 272	1 805 437

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
<i>Anläggningstillgångar</i>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Inventarier, verktyg och installationer	2	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		0	0
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	3, 4	150 000	150 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		150 000	150 000
Summa anläggningstillgångar		150 000	150 000
<i>Omsättningstillgångar</i>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		22 890 429	22 833 063
Övriga fordringar		0	25 777
Summa kortfristiga fordringar		22 890 429	22 858 840
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		17 998	11 406
Summa kassa och bank		17 998	11 406
Summa omsättningstillgångar		22 908 427	22 870 246
SUMMA TILLGÅNGAR		23 058 427	23 020 246

Balansräkning	Not 1	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		250 000	250 000
Reservfond		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		300 000	300 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		646 040	2 840 603
Årets resultat		-247 272	1 805 437
Summa fritt eget kapital		398 768	4 646 040
Summa eget kapital		698 768	4 946 040
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	7 560 336	7 560 336
Summa långfristiga skulder		7 560 336	7 560 336
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		298 395	39 879
Skulder till koncernföretag		9 077 278	9 029 741
Skatteskulder		20 788	26 298
Övriga skulder		5 262 863	1 277 953
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		140 000	140 000
Summa kortfristiga skulder		14 799 323	10 513 870
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		23 058 427	23 020 246

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.

Koncernredovisning upprättas inte enligt ÅRL 7:3.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

3

Materiella anläggningstillgångar

Inventarier, verktyg och installationer

5 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.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

Not 2 Inventarier, verktyg och installationer

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	129 247	129 247
Inköp	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	129 247	129 247
Ingående avskrivningar	-129 247	-129 247
Utgående ackumulerade avskrivningar	-129 247	-129 247
Utgående redovisat värde	0	0

Not 3 Andelar i koncernföretag

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	150 000	150 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	150 000	150 000
Utgående redovisat värde	150 000	150 000

Not 4 Specifikation andelar finansiella anläggningstillgångar (med marknadsvärde)

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Real Estate Holding i Norrköping AB	100%	100%	1 000	100 000
Fast.bolaget den Röda Hällristningen	100%	100%	500	50 000
				150 000

	Org.nr	Säte
Real Estate Holding i Norrköping AB	556697-1189	Norrköping
Fast.bolaget den Röda Hällristningen	559084-8155	Norrköping

Not 6 Långfristiga skulder

	2021-12-31	2020-12-31
Skulder som förfaller senare än 5 år efter balansdagen	7 560 336	7 560 336
	7 560 336	7 560 336

12

2022051616454

Not 7 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	8 190 000	8 190 000
(varav fastighetsinteckning till förmån för koncernföretag)	(8 190 000)	(8 190 000)
	8 190 000	8 190 000

Not 8 Eventualförpliktelser

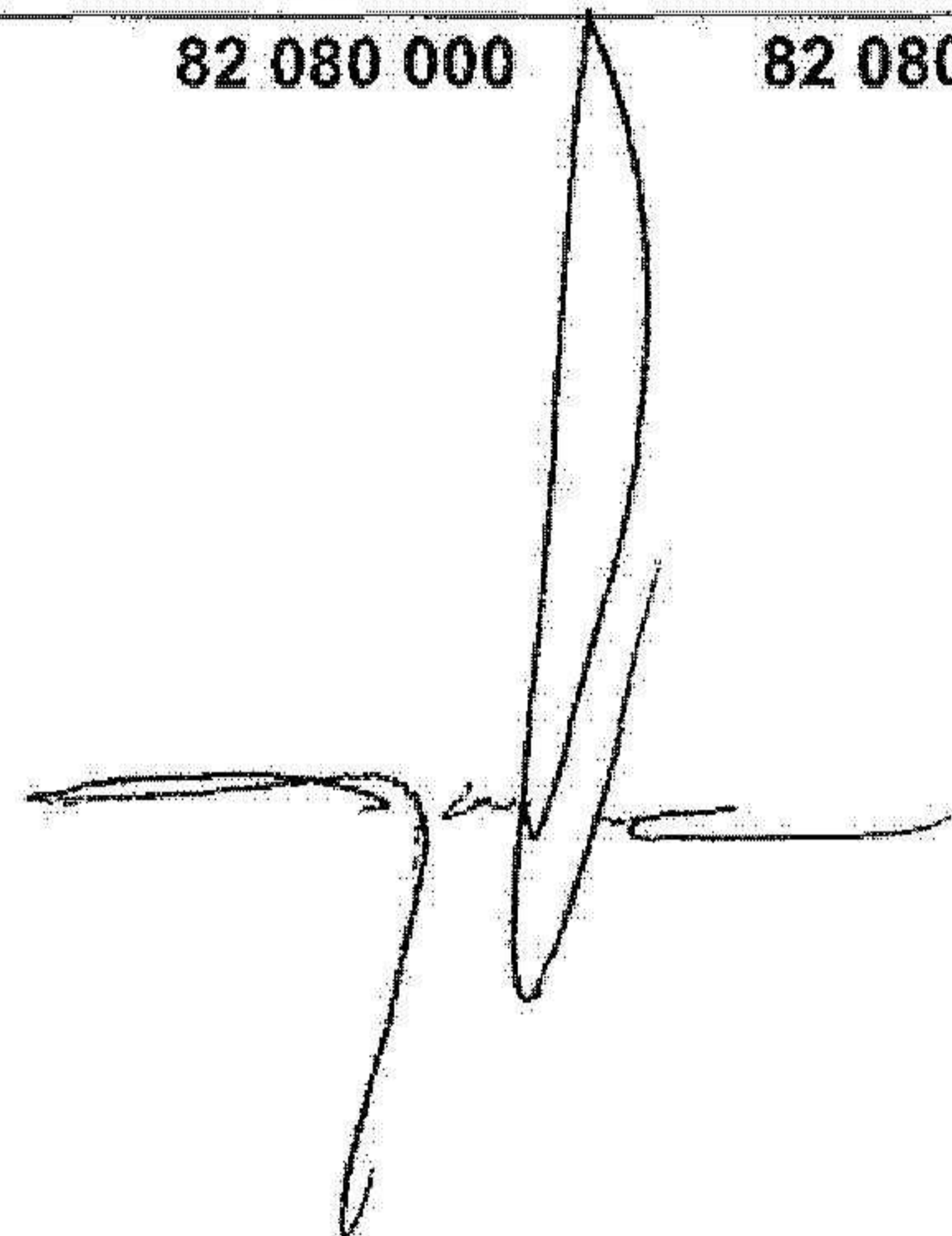
	2021-12-31	2020-12-31
Eventualförpliktelser	82 080 000	82 080 000
	82 080 000	82 080 000

Norrköping den 28 april 2022




Birgitta Palm
Verkställande direktör

Jan Palm




Min revisionsberättelse har lämnats den 28 april 2022



Peter von Knorring
Auktoriserad revisor

Kopians överensstämmelse med
originalet intygas:



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Hus & Fastigheter i Norrköping AB, org.nr 556398-1397

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Hus & Fastigheter i Norrköping AB för år 2021.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Hus & Fastigheter i Norrköping ABs finansiella ställning per den 31 december 2021 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 Hus & Fastigheter i Norrköping 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 på fel.

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 att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, 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 fel 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 på fel, 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 fel, 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 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.



Building a better
working world

2022051616456

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 av Hus & Fastigheter i Norrköping AB för år 2021 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 Hus & Fastigheter i Norrköping 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. Den 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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.

Norrköping den 28 april 2022

Peter von Knorring
Auktoriserad revisor

Kopians överensstämmelse med
originalet intygas: