

# Årsredovisning

för

## Fastighetsbolaget Hertiginnan AB

556926-2149

Räkenskapsåret

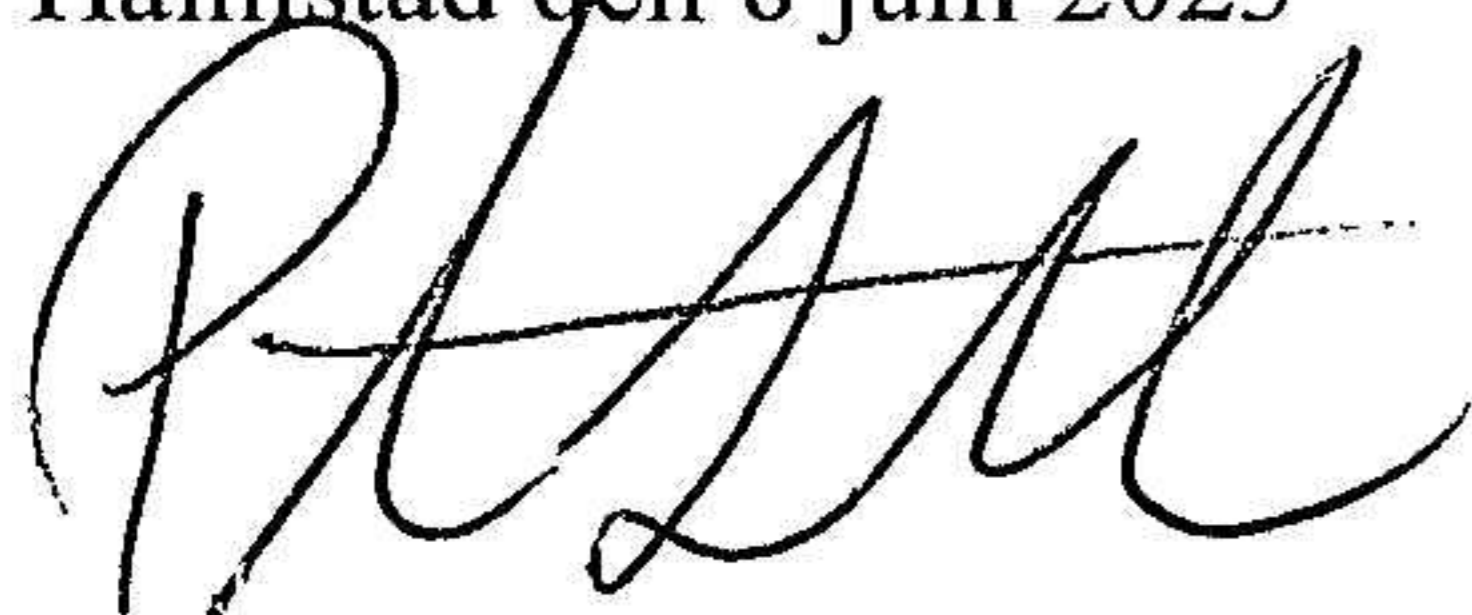
2022

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsbolaget Hertiginnan AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 8 juni 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Halmstad den 8 juni 2023



Peter Lundh

Styrelsen för Fastighetsbolaget Hertiginnan AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolaget bedriver uthyrning av lokaler samt förvaltning av värdepapper, fastigheter och förmed för enlig verksamhet.

Bolaget är ett dotterbolag och ägs till 100 % av KPL Fastigheter i Halmstad AB, 559007-5627  
Företaget har sitt säte i Halmstad.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	433	400	417	379
Resultat efter finansiella poster	72	162	138	123
Soliditet (%)	0,0	12,4	9,3	5,8

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	269 500	149 365	<b>468 865</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:		149 365	-149 365	<b>0</b>
Årets resultat			57 518	<b>57 518</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>418 865</b>	<b>57 518</b>	<b>526 383</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	418 865
årets vinst	57 518
	<b>476 383</b>

disponeras så att i ny räkning överföres	476 383
	<b>476 383</b>

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

## Resultaträkning

Not

2022-01-01  
-2022-12-31

2021-01-01  
-2021-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

433 455

400 018

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**

**433 455**

**400 018**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-263 476

-138 494

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella  
anläggningstillgångar

-67 929

-67 929

**Summa rörelsekostnader**

**-331 405**

**-206 423**

**Rörelseresultat**

**102 050**

**193 595**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

3

0

Räntekostnader och liknande resultatposter

-29 615

-32 060

**Summa finansiella poster**

**-29 612**

**-32 060**

**Resultat efter finansiella poster**

**72 438**

**161 535**

### Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder

0

27 000

**Summa bokslutsdispositioner**

**0**

**27 000**

**Resultat före skatt**

**72 438**

**188 535**

### Skatter

Skatt på årets resultat

-14 920

-39 170

**Årets resultat**

**57 518**

**149 365**

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

2

2 892 937

2 960 866

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**2 892 937**

**2 960 866**

**Summa anläggningstillgångar**

**2 892 937**

**2 960 866**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

14 251

33 215

Fordringar hos koncernföretag

235 000

235 000

Övriga fordringar

3 266

37

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

7 685

14 340

**Summa kortfristiga fordringar**

**260 202**

**282 592**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

260 545

539 515

**Summa kassa och bank**

**260 545**

**539 515**

**Summa omsättningstillgångar**

**520 747**

**822 107**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**3 413 684**

**3 782 973**

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

**Summa bundet eget kapital**

**50 000**

**50 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

418 865

269 500

Årets resultat

57 518

149 365

**Summa fritt eget kapital**

**476 383**

**418 865**

**Summa eget kapital**

**526 383**

**468 865**

#### Långfristiga skulder

3, 4

Övriga skulder till kreditinstitut

0

1 710 029

Skulder till koncernföretag

2 785 000

1 485 000

**Summa långfristiga skulder**

**2 785 000**

**3 195 029**

#### Kortfristiga skulder

4

Övriga skulder till kreditinstitut

0

39 996

Leverantörsskulder

46 262

6 883

Skatteskulder

25 038

25 150

Övriga skulder

0

1 647

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

31 001

45 403

**Summa kortfristiga skulder**

**102 301**

**119 079**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**3 413 684**

**3 782 973**

## 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.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 50 år

### Not Medelantalet anställda

	2022-12-31	2021-12-31
Medelantalet anställda	0	0

### Not Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	0	2 000 000
	0	2 000 000

### Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 396 462	3 396 462
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 396 462</b>	<b>3 396 462</b>
Ingående avskrivningar	-435 596	-367 667
Årets avskrivningar	-67 929	-67 929
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-503 525</b>	<b>-435 596</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 892 937</b>	<b>2 960 866</b>

2023063003931

**Not 3 Långfristiga skulder**

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen</b>		
Skuld till aktieägare	2 785 000	1 485 000
Skulder till kreditinstitut	0	1 550 045
	<b>2 785 000</b>	<b>3 035 045</b>

**Not 4 Skulder som avser flera poster**

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	0	1 710 029
	<b>0</b>	<b>1 710 029</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut		39 996
		<b>39 996</b>

Halmstad den 8 juni 2023



Peter Lundh

Min revisionsberättelse har lämnats den 8 juni 2023



Martin Johansson  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsbolaget Hertiginnan AB  
Org.nr 556926-2149

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsbolaget Hertiginnan AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsbolaget Hertiginnan 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 Fastighetsbolaget Hertiginnan 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 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### *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 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 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 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 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 förvaltning för Fastighetsbolaget Hertiginnan 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 ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Fastighetsbolaget Hertiginnan 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 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:

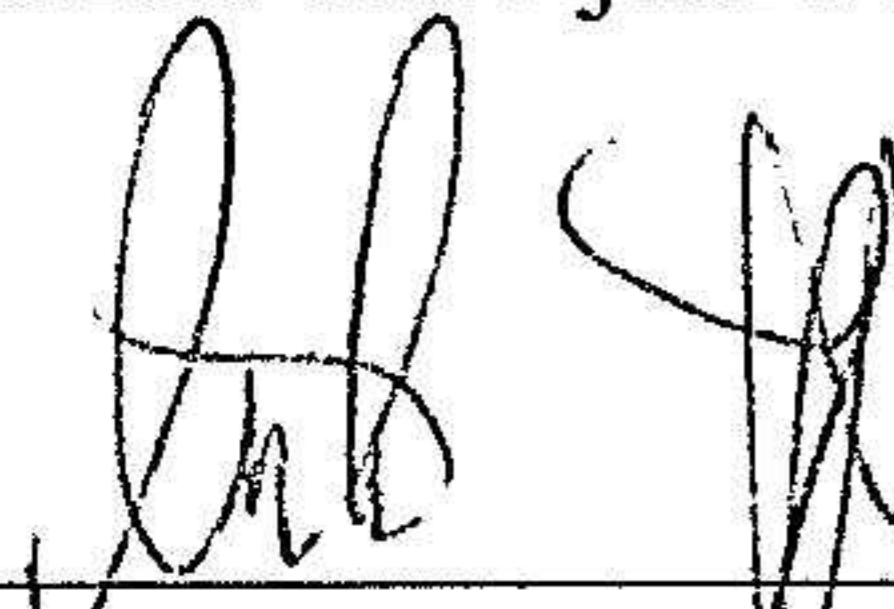
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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.

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.

Laholm den 8 juni 2023

  
\_\_\_\_\_  
Martin Johansson  
Auktoriserad revisor