

ÅRSREDOVISNING

för

HEPA Fastighetsförvaltning AB

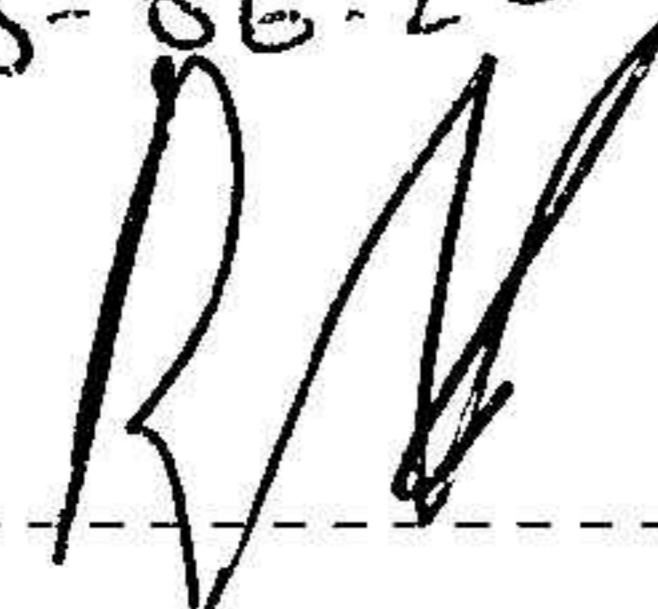
Org.nr. 556607-2772

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

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

Undertecknad styrelseledamot i HEPA Fastighetsförvaltning AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 22/6 2023. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Eslöv

2023-06-22


Pal Raso

ÅRSREDOVISNING

för

HEPA Fastighetsförvaltning AB

Org.nr. 556607-2772

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

Innehåll

Sida

- förvaltningsberättelse
- resultaträkning
- balansräkning
- noter
- underskrifter

2
3
4
6
7

9



HEPA Fastighetsförvaltning AB

Org.nr. 556607-2772

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning i Eslövs kommun.

Företagets säte är Malmö.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	420 418	358 324	498 705	3 928 473
Resultat efter finansiella poster	6 802	50 514	-6 923 418	31 891 030
Soliditet (%)	99,91	99,89	99,82	87,11

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapitalskrivningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	300 000	575 368	12 590 055	13 515 937
Förändring av uppskrivningsfond		-15 997	15 997	0
Balanseras i ny räkning		50 514	-50 514	0
Årets resultat			6 802	6 802
Belopp vid årets utgång	300 000	559 371	12 656 566	13 522 739

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	12 656 566
Årets resultat	6 802
	<u>12 663 368</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	12 663 368
	<u>12 663 368</u>

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

HEPA Fastighetsförvaltning AB

Org.nr. 556607-2772

RESULTATRÄKNING

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		420 418	358 324
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>420 418</u>	<u>358 324</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-337 523	-244 045
Personalkostnader		1 758	16 817
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-77 977	-80 582
Summa rörelsekostnader		<u>-413 742</u>	<u>-307 810</u>
Rörelseresultat		6 676	50 514
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		126	0
Summa finansiella poster		<u>126</u>	<u>0</u>
Resultat efter finansiella poster		6 802	50 514
Resultat före skatt		6 802	50 514
Årets resultat		<u>6 802</u>	<u>50 514</u>

2023071022205



HEPA Fastighetsförvaltning AB

Org.nr. 556607-2772

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

	Not	2022-12-31	2021-12-31
Byggnader och mark	2	3 213 400	3 287 199
Inventarier, verktyg och installationer	3	4 337	8 515
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>3 217 737</u>	<u>3 295 714</u>
Summa anläggningstillgångar		3 217 737	3 295 714

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Fordringar hos koncernföretag		4 915 400	0
Övriga fordringar		163 931	379 747
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		14 075	0
Summa kortfristiga fordringar		<u>5 093 406</u>	<u>379 747</u>

Kassa och bank

Kassa och bank		5 223 687	9 855 266
Summa kassa och bank		<u>5 223 687</u>	<u>9 855 266</u>

Summa omsättningstillgångar		10 317 093	10 235 013
------------------------------------	--	------------	------------

SUMMA TILLGÅNGAR		13 534 830	13 530 727
-------------------------	--	-------------------	-------------------

2023071022206

HEPA Fastighetsförvaltning AB

Org.nr. 556607-2772

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

Aktiekapital

300 000

300 000

Uppskrivningsfond

559 371

575 368

Summa bundet eget kapital

859 371

875 368

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

12 656 566

12 590 055

Årets resultat

6 802

50 514

Summa fritt eget kapital

12 663 368

12 640 569

Summa eget kapital

13 522 739

13 515 937

Kortfristiga skulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

12 091

14 790

Summa kortfristiga skulder

12 091

14 790

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

13 534 830

13 530 727

2023071022207



NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

*Materiella anläggningstillgångar*Tillämpade avskrivningstider:

	<u>Antal år</u>
Byggnader och mark	50
Inventarier, verktyg och installationer	5
Uppskrivningar	35

Noter till balansräkningen

Not 2 Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 232 049	3 232 049
Utgående anskaffningsvärden	3 232 049	3 232 049
Ingående avskrivningar	-520 218	-462 416
Årets avskrivningar	-57 802	-57 802
Utgående avskrivningar	-578 020	-520 218
Ingående uppskrivningar	575 368	591 365
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-15 997	-15 997
Utgående uppskrivningar	559 371	575 368
Redovisat värde	3 213 400	3 287 199

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	48 842	48 842
Utgående anskaffningsvärden	48 842	48 842
Ingående avskrivningar	-40 327	-33 544
Årets avskrivningar	-4 178	-6 783
Utgående avskrivningar	-44 505	-40 327
Redovisat värde	4 337	8 515

Not 4 Uppskrivningsfond	2022-12-31	2021-12-31
Belopp vid årets ingång	575 368	591 365
Avskrivning på uppskrivet belopp	-15 997	-15 997
Belopp vid årets utgång	559 371	575 368

HEPA Fastighetsförvaltning AB

Org.nr. 556607-2772

NOTER

Övriga noter

Not 5	Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	2 568 000	2 568 000

Not 6 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Eslöv 2023-06-22

Pal Raso

Min revisionsberättelse har lämnats den 22/6 2023.

Christian Nilsson

Auktoriserad revisor

2023071022209

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i HEPA Fastighetsförvaltning AB

Org.nr 556607-2772

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för HEPA Fastighetsförvaltning AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av HEPA Fastighetsförvaltning 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 HEPA Fastighetsförvaltning 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 HEPA Fastighetsförvaltning 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till HEPA Fastighetsförvaltning 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:

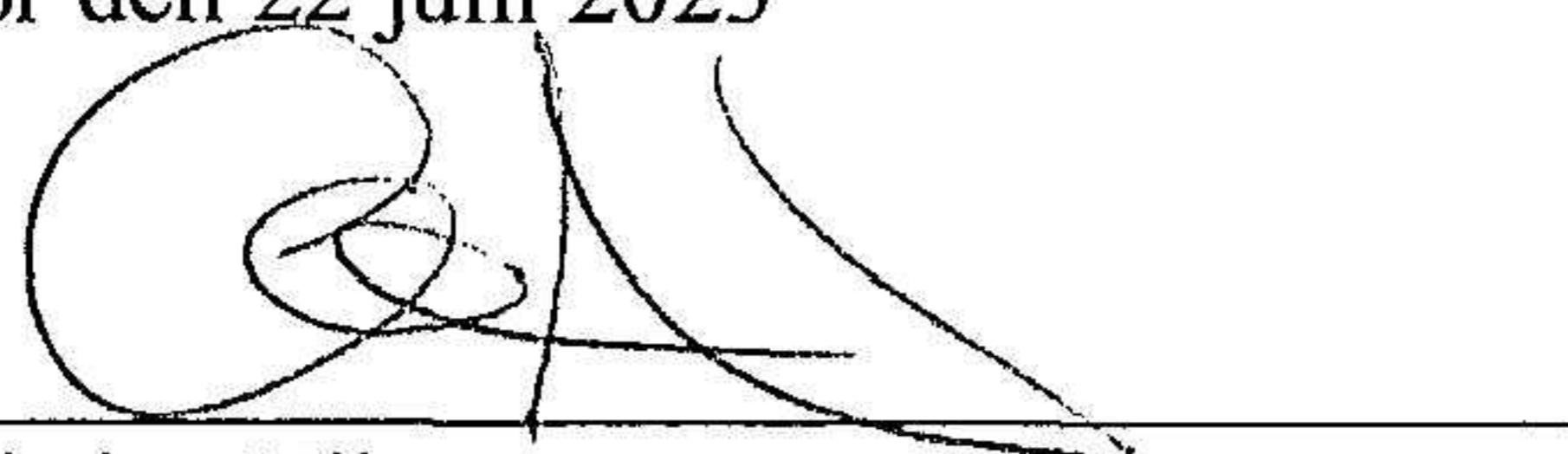
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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.

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.

Höör den 22 juni 2023



Christian Nilsson
Auktoriserad revisor