

Årsredovisning

för

Fastighetsaktiebolaget Hovtången

556502-4519

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2023-06-29.

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:

Mats Hägglöf, Styrelseledamot

2023-07-08

Styrelsen och verkställande direktören för Fastighetsaktiebolaget Hovtången avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning.

Fastighetsaktiebolaget Hovtången ägs till 100% av Sliperiet Övik AB (org.nr 556730-1253), med säte i Örnsköldsviks kommun.

Företaget har sitt säte i Örnsköldsviks kommun.

| Flerårsöversikt (tkr) | 2022 | 2021 | 2020 | 2019 |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning | 4 952 | 5 039 | 4 661 | 4 613 |
| Resultat efter finansiella poster | 3 731 | 2 109 | 2 212 | 2 155 |
| Soliditet (%) | 76 | 70 | 66 | 62 |

Förändringar i eget kapital

| | Aktie- kapital | Reserv- fond | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|---------------------------------------------|---------------------------|-------------------------|--------------------------------|---------------------------|-------------------|
| Belopp vid årets ingång | 1 020 000 | 204 000 | 15 800 546 | 2 243 087 | 19 267 633 |
| Disposition enligt beslut av årsstämman: | | | | | |
| Balanseras i ny räkning | | | 2 243 087 | -2 243 087 | 0 |
| Årets resultat | | | | 3 494 383 | 3 494 383 |
| Belopp vid årets utgång | 1 020 000 | 204 000 | 18 043 633 | 3 494 383 | 22 762 016 |

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

| | |
|---------------------------------------------|-------------------|
| balanserad vinst | 18 043 633 |
| årets vinst | 3 494 383 |
| | 21 538 016 |
| disponeras så att i ny räkning överföres | 21 538 016 |
| | 21 538 016 |

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

Resultaträkning

| | Not 1 | 2022-01-01 -2022-12-31 | 2021-01-01 -2021-12-31 |
|--------------------------------------------------------------------------------|----------|---------------------------|---------------------------|
| Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m. | | | |
| Nettoomsättning | | 4 951 773 | 5 038 944 |
| Övriga rörelseintäkter | | 0 | 94 800 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | 4 951 773 | 5 133 744 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Fastighetskostnader | | -1 081 827 | -2 650 634 |
| Övriga externa kostnader | | -561 157 | -602 399 |
| Personalkostnader | | -26 375 | -23 097 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | | -476 852 | -476 852 |
| Summa rörelsekostnader | | -2 146 211 | -3 752 982 |
| Rörelseresultat | | 2 805 562 | 1 380 762 |
| Finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | 2 | 1 030 577 | 813 918 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -104 673 | -85 757 |
| Summa finansiella poster | | 925 904 | 728 161 |
| Resultat efter finansiella poster | | 3 731 466 | 2 108 923 |
| Bokslutsdispositioner | | | |
| Förändring av periodiseringsfonder | | 693 400 | 741 400 |
| Summa bokslutsdispositioner | | 693 400 | 741 400 |
| Resultat före skatt | | 4 424 866 | 2 850 323 |
| Skatter | | | |
| Skatt på årets resultat | | -930 483 | -607 236 |
| Årets resultat | | 3 494 383 | 2 243 087 |

Balansräkning

Not
1

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

| | | | |
|-----------------------------------------------|---|-------------------|-------------------|
| Byggnader och mark | 3 | 13 427 107 | 13 903 959 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 4 | 0 | 0 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 13 427 107 | 13 903 959 |

Finansiella anläggningstillgångar

| | | | |
|------------------------------------------------|---|-------------------|-------------------|
| Andra långfristiga fordringar | 5 | 4 000 000 | 4 000 000 |
| Summa finansiella anläggningstillgångar | | 4 000 000 | 4 000 000 |
| Summa anläggningstillgångar | | 17 427 107 | 17 903 959 |

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

| | | | |
|----------------------------------------------|--|------------------|------------------|
| Kundfordringar | | 318 759 | 879 377 |
| Fordringar hos koncernföretag | | 4 960 115 | 3 161 175 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 55 267 | 153 974 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 5 334 141 | 4 194 526 |

Kortfristiga placeringar

| | | | |
|---------------------------------------|--|------------------|------------------|
| Övriga kortfristiga placeringar | | 7 379 963 | 6 763 445 |
| Summa kortfristiga placeringar | | 7 379 963 | 6 763 445 |

Kassa och bank

| | | | |
|------------------------------------|--|-------------------|-------------------|
| Kassa och bank | | 1 432 455 | 1 126 734 |
| Summa kassa och bank | | 1 432 455 | 1 126 734 |
| Summa omsättningstillgångar | | 14 146 559 | 12 084 705 |

SUMMA TILLGÅNGAR

31 573 666

29 988 664

Balansräkning

Not
1

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

| | | |
|----------------------------------|------------------|------------------|
| Aktiekapital | 1 020 000 | 1 020 000 |
| Reservfond | 204 000 | 204 000 |
| Summa bundet eget kapital | 1 224 000 | 1 224 000 |

Fritt eget kapital

| | | |
|---------------------------------|-------------------|-------------------|
| Balanserat resultat | 18 043 633 | 15 800 546 |
| Årets resultat | 3 494 383 | 2 243 087 |
| Summa fritt eget kapital | 21 538 016 | 18 043 633 |
| Summa eget kapital | 22 762 016 | 19 267 633 |

Obeskattade reserver

| | | |
|-----------------------------------|------------------|------------------|
| Periodiseringsfonder | 1 466 900 | 2 160 300 |
| Summa obeskattade reserver | 1 466 900 | 2 160 300 |

Långfristiga skulder

6, 7

| | | | |
|------------------------------------|---|------------------|------------------|
| Övriga skulder till kreditinstitut | 8 | 4 700 000 | 5 700 000 |
| Summa långfristiga skulder | | 4 700 000 | 5 700 000 |

Kortfristiga skulder

7

| | | | |
|----------------------------------------------|---|------------------|------------------|
| Övriga skulder till kreditinstitut | 8 | 1 000 000 | 1 000 000 |
| Leverantörsskulder | | 70 259 | 433 646 |
| Skatteskulder | | 377 523 | 181 112 |
| Övriga skulder | | 235 498 | 169 969 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 961 470 | 1 076 004 |
| Summa kortfristiga skulder | | 2 644 750 | 2 860 731 |

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

31 573 666

29 988 664

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 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

| | 2022 | 2021 |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|----------------|
| Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser kortfristiga fordringar på och andelar i koncernföretag som är omsättningstillgång | 74 438 | 37 431 |
| Resultat vid avyttring kortfristiga placeringar | 809 672 | 649 843 |
| Övriga ränteintäkter | 140 045 | 120 000 |
| Övriga finansiella intäkter | 6 422 | 6 644 |
| | 1 030 577 | 813 918 |

Not 3 Byggnader och mark

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|-------------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 24 265 289 | 22 257 191 |
| Omfört från pågående nyanläggningar | | 2 008 098 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 24 265 289 | 24 265 289 |
| Ingående avskrivningar | -10 361 330 | -9 884 478 |
| Årets avskrivningar | -476 852 | -476 852 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -10 838 182 | -10 361 330 |
| Utgående redovisat värde | 13 427 107 | 13 903 959 |

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|-------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 47 960 | 47 960 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 47 960 | 47 960 |
| Ingående avskrivningar | -47 960 | -47 960 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -47 960 | -47 960 |
| Utgående redovisat värde | 0 | 0 |

Not 5 Andra långfristiga fordringar

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--|------------|------------|
|--|------------|------------|

| | | |
|-------------------------------------------------|------------------|------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 4 000 000 | 4 000 000 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 4 000 000 | 4 000 000 |
| Utgående redovisat värde | 4 000 000 | 4 000 000 |

Not 6 Långfristiga skulder

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---------------------------------------------------------|----------------|------------------|
| Skulder som ska betalas senare än 5 år från balansdagen | 700 000 | 1 700 000 |
| | 700 000 | 1 700 000 |

Not 7 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 5 700 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|------------------------------------|------------------|------------------|
| Långfristiga skulder | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 4 700 000 | 5 700 000 |
| | 4 700 000 | 5 700 000 |
| Kortfristiga skulder | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 1 000 000 | 1 000 000 |
| | 1 000 000 | 1 000 000 |

Not 8 Ställda säkerheter

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|----------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckning | 15 700 000 | 15 700 000 |
| | 15 700 000 | 15 700 000 |

Örnsköldsvik 2023-06-22

Mats Hägglöf
Mats Hägglöf
Verkställande direktör

Bo Ekberg
Bo Ekberg

Nicklas Nyberg
Nicklas Nyberg

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-06-25

Mikael Näsström
Mikael Näsström
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsaktiebolaget Hovtången

Org.nr 556502-4519

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsaktiebolaget Hovtången för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsaktiebolaget Hovtångens 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Fastighetsaktiebolaget Hovtången 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 misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är lämpligt, 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 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 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 och verkställande direktörens förvaltning för Fastighetsaktiebolaget Hovtången 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 ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Särskild förteckning över lån och säkerheter har upprättats i enlighet med vad som föreskrivs i aktiebolagslagen.

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 Fastighetsaktiebolaget Hovtången 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. 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 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.

Örnsköldsvik 2023-06-25

Mikael Näsström
Mikael Näsström
Auktoriserad revisor