

# Årsredovisning

för

## Höken 4 Fastighets AB

559056-5049

Räkenskapsåret

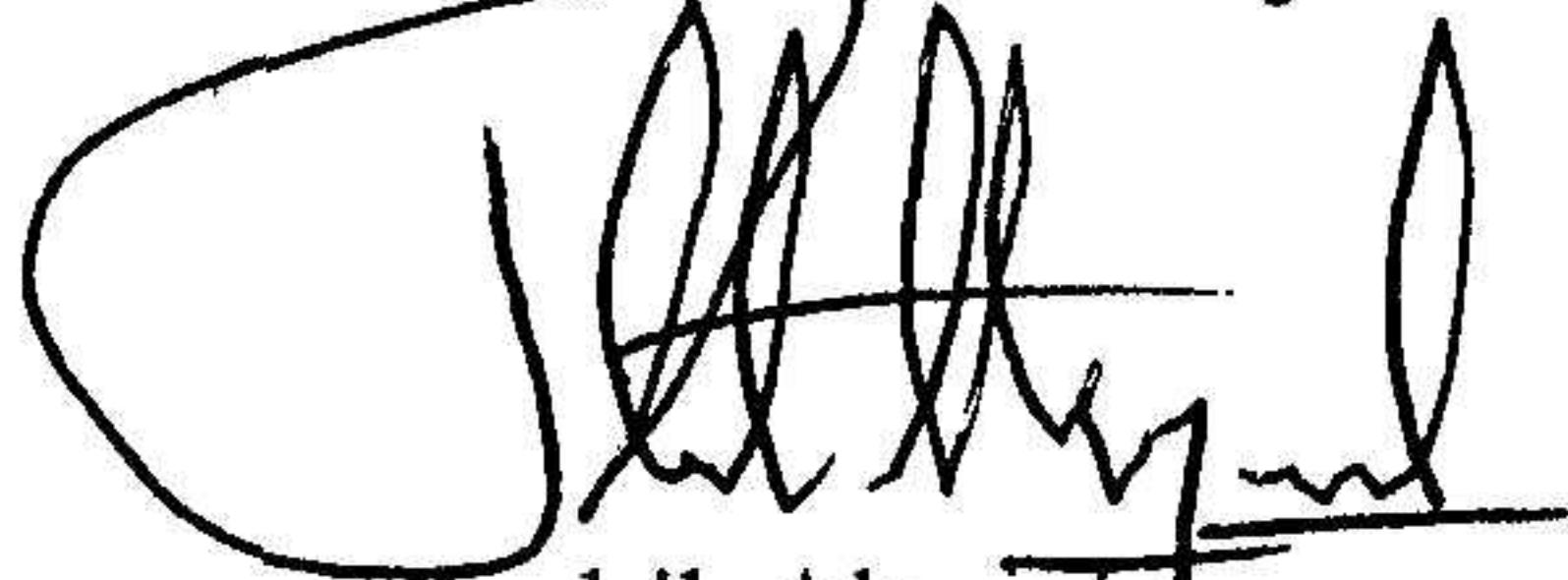
2022

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Höken 4 Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 4 maj 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Värnamo den 4 maj 2023



Fredrik Almquist  
Styrelseledamot

# Årsredovisning

för

## Höken 4 Fastighets AB

559056-5049

Räkenskapsåret

2022

76

Styrelsen för Höken 4 Fastighets AB 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.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Tegelfastigheter i Värnamo AB, org.nr 556702-5555.

Företaget har sitt säte i Värnamo.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Inga avvikande händelser har inträffat under året i jämförelse med föregående år.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	1 924	1 848	1 773	1 669
Resultat efter finansiella poster	1 019	1 064	1 048	950
Balansomslutning	13 983	14 010	14 003	13 930
Soliditet (%)	7	6	5	4

### 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	646 183	147 287	843 470
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		147 287	-147 287	0
Årets resultat			147 690	147 690
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>793 470</b>	<b>147 690</b>	<b>991 160</b>

**Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	793 470
årets vinst	147 690
	<b>941 160</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	941 160
	<b>941 160</b>

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



2023050812225

## Resultaträkning

Not  
1

2022-01-01  
-2022-12-31

2021-01-01  
-2021-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	1 924 155	1 848 403
Övriga rörelseintäkter	8 186	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>1 932 341</b>	<b>1 848 403</b>

### Rörelsekostnader

Fastighetskostnader	-617 706	-585 767
Övriga externa kostnader	-8 746	-7 404
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-53 413	-53 391
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-679 865</b>	<b>-646 562</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>1 252 476</b>	<b>1 201 841</b>

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	-233 545	-137 377
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-233 543</b>	<b>-137 377</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>1 018 933</b>	<b>1 064 464</b>

### Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag	-871 000	-917 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>-871 000</b>	<b>-917 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>147 933</b>	<b>147 464</b>

### Skatter

Skatt på årets resultat	-243	-177
<b>Årets resultat</b>	<b>147 690</b>	<b>147 287</b>

## Balansräkning

Not  
1

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

2

13 908 770

13 957 683

Inventarier, verktyg och installationer

3

9 000

13 500

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**13 917 770**

**13 971 183**

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga värdepappersinnehav

4

561

561

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

**561**

**561**

**Summa anläggningstillgångar**

**13 918 331**

**13 971 744**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar

5 744

0

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

26 497

32 697

**Summa kortfristiga fordringar**

**32 241**

**32 697**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

32 647

5 313

**Summa kassa och bank**

**32 647**

**5 313**

**Summa omsättningstillgångar**

**64 888**

**38 010**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**13 983 219**

**14 009 754**

## Balansräkning

Not  
1

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

793 470

646 183

Årets resultat

147 690

147 287

**Summa fritt eget kapital**

**941 160**

**793 470**

**Summa eget kapital**

**991 160**

**843 470**

#### Långfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

8 950 000

9 150 000

**Summa långfristiga skulder**

**8 950 000**

**9 150 000**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

200 000

200 000

Skulder till koncernföretag

3 520 822

3 518 396

Skatteskulder

7 367

1 158

Övriga skulder

53 851

44 014

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

260 019

252 716

**Summa kortfristiga skulder**

**4 042 059**

**4 016 284**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**13 983 219**

**14 009 754**

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<u>Materiella anläggningstillgångar</u>	<u>% per år</u>
Byggnader	0,5
Inventarier, verktyg och installationer	20

#### 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.

2025050812230

**Not 2 Byggnader och mark**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	14 221 444	14 167 999
Nyanskaffningar	0	53 445
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>14 221 444</b>	<b>14 221 444</b>
Ingående avskrivningar	-263 761	-214 870
Årets avskrivningar	-48 913	-48 891
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-312 674</b>	<b>-263 761</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>13 908 770</b>	<b>13 957 683</b>

**Not 3 Inventarier, verktyg och installationer**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	22 500	22 500
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>22 500</b>	<b>22 500</b>
Ingående avskrivningar	-9 000	-4 500
Årets avskrivningar	-4 500	-4 500
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-13 500</b>	<b>-9 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>9 000</b>	<b>13 500</b>

**Not 4 Andra långfristiga värdepappersinnehav**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	561	561
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>561</b>	<b>561</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>561</b>	<b>561</b>

**Not 5 Långfristiga skulder**

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	8 150 000	8 350 000
	8 150 000	8 350 000

**Not 6 Ställda säkerheter**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Fastighetsinteckning	10 400 000	10 400 000
	<b>10 400 000</b>	<b>10 400 000</b>

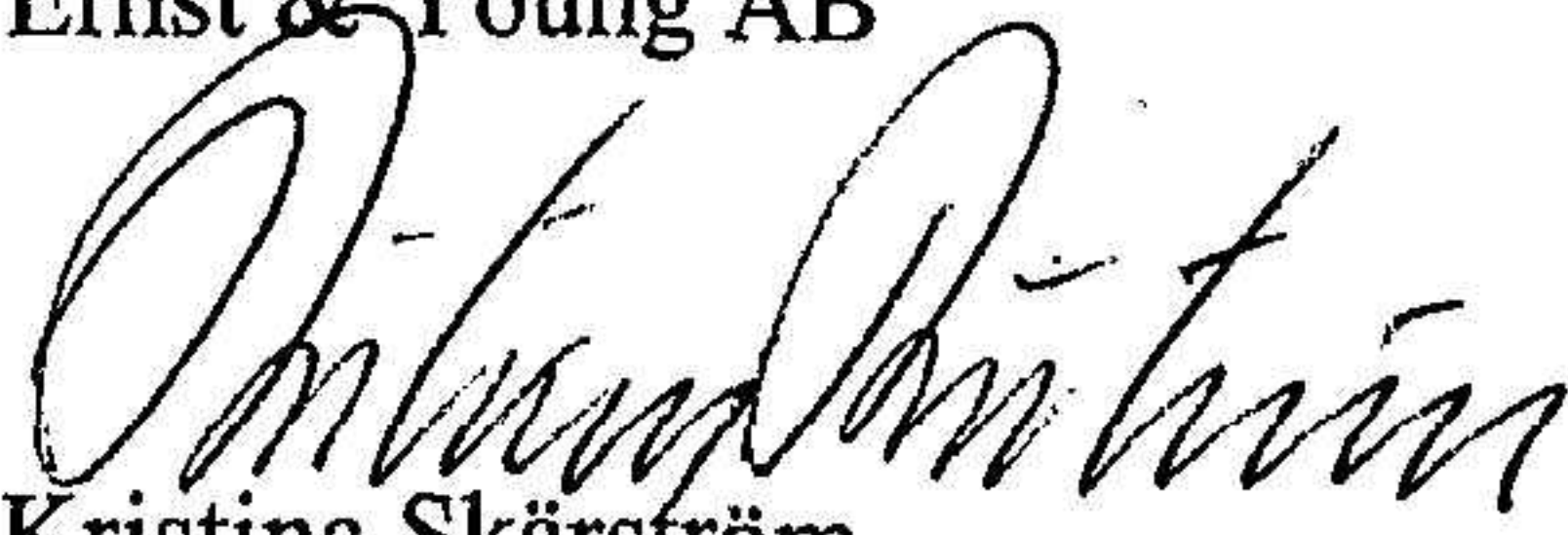
Värnamo 2023-05-04



Fredrik Almqvist  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 4 maj 2023

Ernst & Young AB



Kristina Skärström  
Auktoriserad revisor



2023050812232

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Höken 4 Fastighets AB, org.nr 559056-5049

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Höken 4 Fastighets AB för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Höken 4 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Höken 4 Fastighets AB enligt god revisionssed 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 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

Våra 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 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 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 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. 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 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 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.



2023050812253

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Höken 4 Fastighets AB för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31 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 International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Höken 4 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 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

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 styrelseledamoten 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.

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

Värnamo den 04 maj 2023

Ernst & Young AB

Kristina Skärström

Auktoriserad revisor