

Årsredovisning

HWI Fastighets AB

Org.nr 556868-8823

Räkenskapsår 2021-01-01 - 2021-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i HWI Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2022-06-13. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Tyresö 2022-06-13


Björn Isberg

Årsredovisning

HWI Fastighets AB

Org.nr 556868-8823

Räkenskapsår 2021-01-01 - 2021-12-31

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

Styrelsen för HWI Fastighets AB avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

Styrelsens säte: Tyresö

Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK).

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheter samt säljer förvaltartjänster inom fastighetsbranschen.

Bolaget har sitt säte i Tyresö.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	2 479	2 414	2 376	2 298
Resultat efter finansiella poster	54	-25	-172	-145
Balansomslutning	29 366	29 719	29 944	30 296
Soliditet (%)	2	2	3	3

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	672 588	-116 250	606 338
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:				
Balanseras i ny räkning		-116 250	116 250	0
Årets resultat			-12 170	-12 170
Belopp vid årets utgång	50 000	556 338	-12 170	594 168

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	556 338
årets förlust	-12 170
	544 168
disponeras så att i ny räkning överföres	544 168
	544 168

Resultaträkning	Not	2021-01-01	2020-01-01
	1	-2021-12-31	-2020-12-31
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</i>			
Nettoomsättning		2 478 574	2 414 426
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 478 574	2 414 426
<i>Rörelsekostnader</i>			
Handelsvaror		-14 262	-72 206
Övriga externa kostnader		-1 908 601	-1 852 085
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-264 704	-264 704
Summa rörelsekostnader		-2 187 567	-2 188 995
Rörelseresultat		291 007	225 431
<i>Finansiella poster</i>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-237 488	-250 842
Summa finansiella poster		-237 488	-250 842
Resultat efter finansiella poster		53 519	-25 411
<i>Bokslutsdispositioner</i>			
Förändring av periodiseringsfonder		0	-55 000
Summa bokslutsdispositioner		0	-55 000
Resultat före skatt		53 519	-80 411
<i>Skatter</i>			
Skatt på årets resultat		-65 689	-35 839
Årets resultat		-12 170	-116 250

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
---------------	-----	------------	------------

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	2	28 713 181	28 977 885
Summa materiella anläggningstillgångar		28 713 181	28 977 885

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	3	477 200	477 200
Summa finansiella anläggningstillgångar		477 200	477 200
Summa anläggningstillgångar		29 190 381	29 455 085

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar		34 706	96 753
Summa kortfristiga fordringar		34 706	96 753

Kassa och bank

Kassa och bank		140 839	166 996
Summa kassa och bank		140 839	166 996
Summa omsättningstillgångar		175 545	263 749

SUMMA TILLGÅNGAR		29 365 926	29 718 834
-------------------------	--	-------------------	-------------------

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		556 338	672 588
Årets resultat		-12 170	-116 250
Summa fritt eget kapital		544 168	556 338
Summa eget kapital		594 168	606 338
Obeskattade reserver			
	4		
Periodiseringsfonder		132 000	132 000
Summa obeskattade reserver		132 000	132 000
Långfristiga skulder			
	5, 6		
Övriga skulder till kreditinstitut		6 068 332	6 161 032
Övriga skulder		21 828 793	22 095 000
Summa långfristiga skulder		27 897 125	28 256 032
Kortfristiga skulder			
	6		
Övriga skulder till kreditinstitut		91 700	91 108
Skulder till koncernföretag		364 612	364 612
Övriga skulder		7 969	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		278 352	268 744
Summa kortfristiga skulder		742 633	724 464
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		29 365 926	29 718 834

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.

Företaget är ett moderföretag men upprättar ingen koncernredovisning med hänsyn till undantagsregeln i årsredovisningslagen 7 kap. 3.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader 50 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 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	31 360 221	31 360 221
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	31 360 221	31 360 221
Ingående avskrivningar	-2 382 336	-2 117 632
Årets avskrivningar	-264 704	-264 704
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 647 040	-2 382 336
Utgående redovisat värde	28 713 181	28 977 885

Not 3 Andelar i koncernföretag

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	477 200	477 200
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	477 200	477 200
Utgående redovisat värde	477 200	477 200

Not 4 Obeskattade reserver

	2021-12-31	2020-12-31
Periodiseringsfond 2017	32 000	32 000
Periodiseringsfond 2018	26 000	26 000
Periodiseringsfond 2019	19 000	19 000
Periodiseringsfond 2020	55 000	55 000
	132 000	132 000

Not 5 Långfristiga skulder

	2021-12-31	2020-12-31
Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen		
Skulder till kreditinstitut som betalas senare än fem år efter balansdagen	27 530 325	27 891 600
	27 530 325	27 891 600

För övriga skulder saknas fastlagd amorteringsplan.

Not 6 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 6 160 032 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2021-12-31	2020-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	6 068 332	6 161 032
	6 068 332	6 161 032

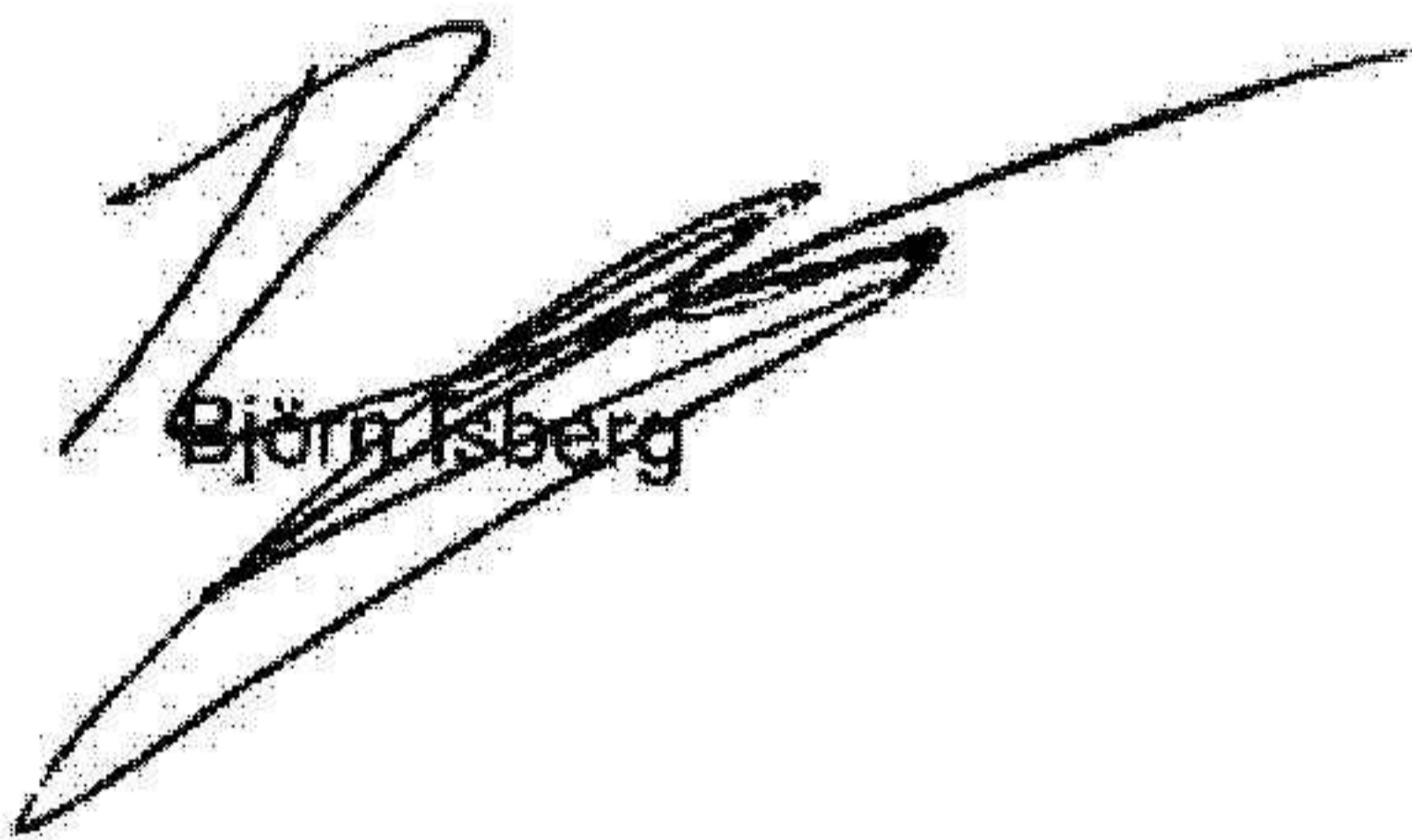
HWI Fastighets AB
Org.nr 556868-8823

8 (8)

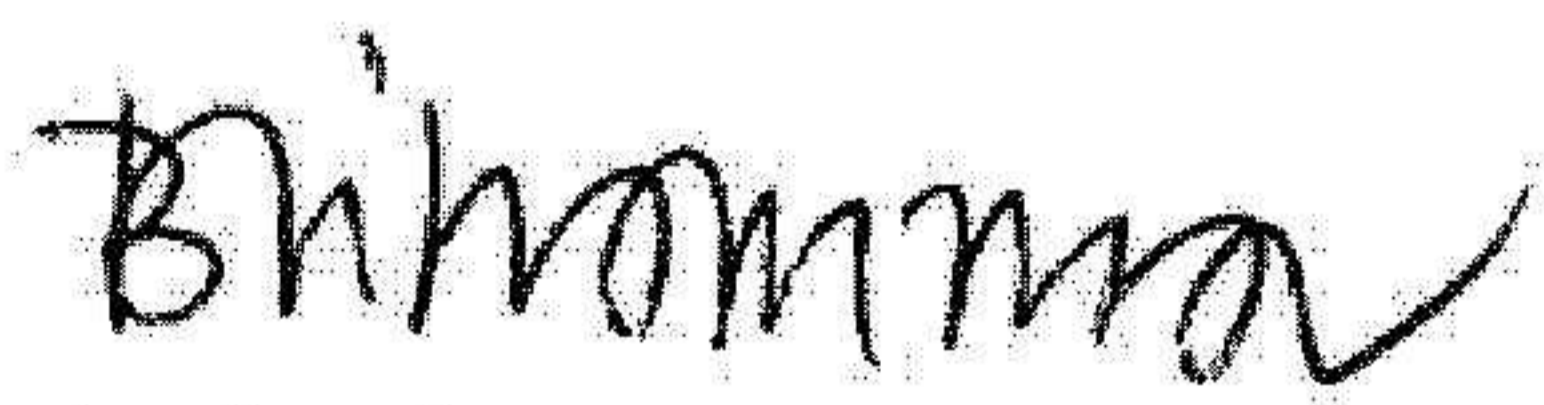
Not 7 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	6 710 400	6 710 400
	<u>6 710 400</u>	<u>6 710 400</u>

Tyresö 2022-06-13


Björn Isberg

Min revisionsberättelse har lämnats 2022-06-13



Beata Lihammar
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



2022092806843



Building a better
working world

2022092806844

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i HWI Fastighets AB, org.nr 556868-8823

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för HWI Fastighets AB för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av HWI Fastighets 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till HWI Fastighets 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 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 att 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 revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppträda 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. Risker 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 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

2022092806845

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning av HWI Fastighets AB för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till HWI Fastighets 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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.

Stockholm den 13 juni 2022

Beata Lihammar
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas: