

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Hamngatan Finans SPV1 AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-02-16. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Göteborg den 16/2-2023


Staffan Hillberg

Årsredovisning och revisionsberättelse

Avseende räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Hamngatan Finans SPV1 AB, 559154-8846

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Härmed får styrelsen för Hamngatan Finans SPV1 AB avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Allmänt om verksamheten

Bolagets ska äga och förvalta aktier och andra utgivna värdepapper samt fastigheter i helägda eller delägda dotterbolag.

Styrelsen har sitt säte i Göteborg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolagets projekt i Halmstad i intresseföretaget Procreate Fastigheter nr 1 AB har avslutats och en utdelningen har erhållits med 8,5 miljoner kronor.

Projektet var delvis finansierat med 5 preferensaktier som bolaget under året har löst tillbaka med ränta. Det har inneburit att antalet aktier i bolaget har minskat från 50 005 aktier till 50 000 aktier. I samband med denna transaktion ökades också antalet stamaktier till 55 000 aktier genom en fondemission.

Inga övriga händelser av väsentlig betydelse för företaget finns att rapportera.

Flerårsöversikt (kr)	2022	2021	2020	2018
Nettoomsättning	-	-	-	-
Resultat efter finansiella poster	8 507 586	127 556	188 580	-85 059
Soliditet, %	99	75	76	42

Förändring eget kapital (kr)	Aktie- kapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets början	50 005	-	13 192 979
Nedsättning av aktiekapital	-5		5
Fondemission	5 000		-5 000
Utdelning			-13 000 000
Årets resultat			8 505 955
Belopp vid årets utgång	55 000	-	8 693 939

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Resultatdisposition (kr)

Styrelsen föreslår att de till bolagsstämmans förfogande stående medlen,

Balanserat resultat	187 984
Årets resultat	8 505 955

Summa kronor	8 693 939
---------------------	------------------

Disponeras på följande sätt

Utdelas till aktieägarna (5 preferensaktier á 590 948 kr)	2 954 740
Utdelas till aktieägarna (55 000 aktier á 72,73 kr)	4 000 000
Balanseras i ny räkning	1 739 199

Summa kronor	8 693 939
---------------------	------------------

Styrelsen finner att full täckning finns för bolagets bundna egna kapital efter den föreslagna vinstutdelningen. Den föreslagna utdelningen reducerar bolagets soliditet men mot bakgrund av att bolagets verksamhet fortsatt bedrivs med lönsamhet är den betryggande. Likviditeten i bolaget bedöms också kunna upprätthållas på en bra nivå. Styrelsen anser därmed att den föreslagna utdelningen till aktieägarna är försvarlig med hänsyn till de parametrar som anges i 17 kap 3 § andra och tredje styckena i aktiebolagslagen (försiktighetsregeln). Utdelningen ska utbetalas vid den tidpunkt som årsstämman fastställer.

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

RESULTATRÄKNING

Belopp i kr	Not	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		-	-
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		-	-
Rörelsekostnader	2		
Övriga externa kostnader		-30 369	-45 788
Summa rörelsekostnader		-30 369	-45 788
Rörelseresultat		-30 369	-45 788
Finansiella poster			
Resultat från andelar i intresseföretag		8 500 000	-
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	219 950	408 804
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-181 995	-235 460
Summa finansiella poster		8 537 955	173 344
Resultat efter finansiella poster		8 507 586	127 556
Resultat före skatt		8 507 586	127 556
Skatter			
Skatt på årets resultat		-1 631	-26 275
Årets resultat		8 505 955	101 281

2023032804501

BALANSRÄKNING

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i intresseföretag	4	1 649 070	2 649 070
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 649 070	2 649 070
Summa anläggningstillgångar		1 649 070	2 649 070
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos intresseföretag		-	14 762 260
Övriga fordringar		83	-
Summa kortfristiga fordringar		83	14 762 260
Kassa och bank			
Kassa och bank		7 157 692	205 194
Summa kassa och bank		7 157 692	205 194
Summa omsättningstillgångar		7 157 775	14 967 454
SUMMA TILLGÅNGAR		8 806 845	17 616 524

2023032804502

BALANSRÄKNING

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital (55 000 aktier)		55 000	50 005
Summa bundet eget kapital		55 000	50 005
Fritt eget kapital			
Överkursfond		-	12 999 995
Balanserat resultat		187 984	91 703
Årets resultat		8 505 955	101 281
Summa fritt eget kapital		8 693 939	13 192 979
Summa eget kapital		8 748 939	13 242 984
Långfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag	5	-	1 692 908
Summa långfristiga skulder		-	1 692 908
Kortfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag		-	2 368 782
Skatteskulder		27 906	40 349
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		30 000	271 501
Summa kortfristiga skulder		57 906	2 680 632
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		8 806 845	17 616 524

2023032804503

NOTER (kr)

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) årsredovisning i mindre företag (K2).

Företagets redovisningsvaluta är svenska kronor.

Redovisningsprinciperna är oförändrade från föregående år.

Not 2 Anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	-	-

Not 3 Räntor inom koncernen

	2022	2021
Ränteintäkter	-	-
Räntekostnader	-181 652	-235 460

Not 4 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärde	2 649 070	1 025 000
Förvärv	-	1 624 070
Återbetalt aktieägartillskott	-1 000 000	-
Redovisat värde vid årets slut	1 649 070	2 649 070

Specifikation av företagets innehav av aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

<i>Intresseföretag / org nr</i>	<i>Antal andelar</i>	<i>Kapitalandel i procent</i>	<i>Röstandel i procent</i>	<i>Redovisat värde</i>
Procreate Fastigheter nr 1 AB, 559155-0032	250	50%	50%	1 649 070
				1 649 070

NOTER (kr)

Not 5 Skulder till koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 692 908	-
Reglerade skulder	-1 692 908	-
Omklassificering skuld	-	1 692 908
Redovisat värde vid årets slut	-	1 692 908

Not 6 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Ställda säkerheter	Inga	Inga

Not 7 Eventualförpliktelser

	2022-12-31	2021-12-31
Eventualförpliktelser	Inga	Inga

Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Inga händelser av väsentlig betydelse för företaget finns att rapportera.

Not 9 Koncernuppgifter

Bolaget är ett dotterbolag till Wood & Hill AB, org nr 559126-0186, Göteborg.

Koncernredovisning upprättas av Wood & Hill AB.

Göteborg den

Staffan Hillberg

Min revisionsberättelse har lämnats den

Henrik Lundin
Auktoriserad revisor Far

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering.
Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Staffan Esbjörn Sigurd Hillberg

Styrelseledamot

Serienummer: 19640610xxxx

IP: 85.195.xxx.xxx

2023-02-14 10:49:46 UTC



Ulf Henrik Lundin

Revisor

Serienummer: 19670129xxxx

IP: 94.191.xxx.xxx

2023-02-14 11:03:16 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

2023032804506

Penneo dokumentnyckel: WEMOX-S2MAX-AN305-ITA01-L6SZT-GLEE3

REVISIONSBERÄTTELSE

Till årsstämman i

Hamngatan Finans SPV AB

Organisationsnummer 559154-8846

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Hamngatan Finans SPV AB för år 2022-01-01--2022-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Hamngatan Finans SPV ABs finansiella ställning per 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Hamngatan Finans SPV 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 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 för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 på 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 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 Hamngatan Finans SPV AB för år 2022-01-01--2022-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst.

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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Hamngatan Finans SPV AB enligt god revisors sed 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 revisions sed 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 revisions sed 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Göteborg den

Henrik Lundin
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering.
Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

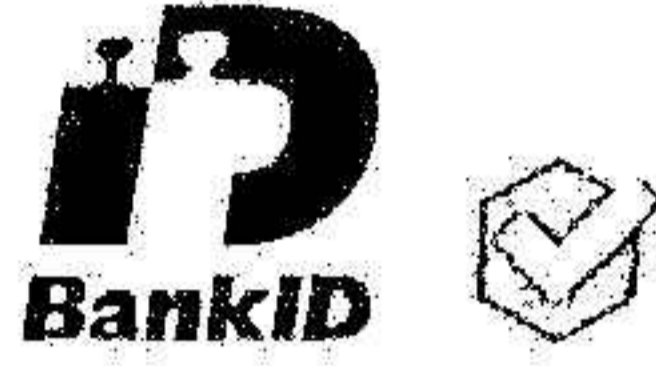
Ulf Henrik Lundin

Revisor

Serienummer: 19670129xxxx

IP: 94.191.xxx.xxx

2023-02-14 11:03:16 UTC



2023032804509

Penneo dokumentnyckel: FGUIL-ZFJQK-05K5X-XEZ36-BOEIX-LETEE

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>