

# ÅRSREDOVISNING

för

## Hepa Fastighetsförvaltning AB

Org.nr. 556607-2772

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31

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 30 juni 2022. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Eslöv 2022-06-30

Pal Raso



# ÅRSREDOVISNING

för

## Hepa Fastighetsförvaltning AB

Org.nr. 556607-2772

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31

### Innehåll

### Sida

- förvaltningsberättelse
- resultaträkning
- balansräkning
- noter
- underskrifter

2  
3  
4  
6  
7

# 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 Eslöv.

### Flerårsöversikt

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	358 324	498 705	3 928 473	3 727 439
Resultat efter finansiella poster	50 514	-6 923 418	31 891 030	321 481
Soliditet (%)	99,89	99,82	87,11	62,53

Definitioner av nyckeltal, se noter

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt resultat
Belopp vid årets ingång	300 000	591 365	18 962 476	-6 388 418	13 465 423
Balanseras i ny räkning			-6 388 418	6 388 418	0
Avskrivning uppskrivningsfond		-15 997	15 997		0
Årets resultat				50 514	50 514
Belopp vid årets utgång	300 000	575 368	12 590 055	50 514	13 515 937

### Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	12 558 061
Årets resultat	50 514
	<u>12 608 575</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	12 608 575
	<u>12 608 575</u>

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

## RESULTATRÄKNING

	Not	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		358 324	498 705
Övriga rörelseintäkter		0	35 439
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<u>358 324</u>	<u>534 144</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-244 045	-439 182
Personalkostnader		16 817	-729 473
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-80 582	-83 568
Övriga rörelsekostnader		0	-6 204 459
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-307 810</u>	<u>-7 456 682</u>
<b>Rörelseresultat</b>		50 514	-6 922 538
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		0	-880
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>0</u>	<u>-880</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		50 514	-6 923 418
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		0	535 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<u>0</u>	<u>535 000</u>
<b>Resultat före skatt</b>		50 514	-6 388 418
<b>Årets resultat</b>		<u>50 514</u>	<u>-6 388 418</u>

2022072100976

**BALANSRÄKNING**

**TILLGÅNGAR**

**Anläggningstillgångar**

**Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

2

3 287 199

3 360 998

Inventarier, verktyg och installationer

3

8 515

15 298

**Summa materiella anläggningstillgångar**

3 295 714

3 376 296

**Summa anläggningstillgångar**

3 295 714

3 376 296

**Omsättningstillgångar**

**Kortfristiga fordringar**

Övriga fordringar

379 747

373 073

**Summa kortfristiga fordringar**

379 747

373 073

**Kassa och bank**

Kassa och bank

9 855 266

9 739 848

**Summa kassa och bank**

9 855 266

9 739 848

**Summa omsättningstillgångar**

10 235 013

10 112 921

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**13 530 727**

**13 489 217**

2022072100977

# Hepa Fastighetsförvaltning AB

Org.nr. 556607-2772

## BALANSRÄKNING

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

	Not	2021-12-31	2020-12-31
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		300 000	300 000
Uppskrivningsfond	6	<u>607 362</u>	<u>591 365</u>
<b>Summa bundet eget kapital</b>		907 362	891 365
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		12 558 061	18 962 476
Årets resultat		<u>50 514</u>	<u>-6 388 418</u>
<b>Summa fritt eget kapital</b>		12 608 575	12 574 058
<b>Summa eget kapital</b>		13 515 937	13 465 423
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		<u>14 790</u>	<u>23 794</u>
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		14 790	23 794
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>13 530 727</b>	<b>13 489 217</b>

2022072100978

**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

2022072100979

**Noter till resultaträkningen**

**Noter till balansräkningen**

**Not 2 Byggnader och mark**

	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	3 232 049	7 010 545
Försäljningar/utrangeringar	0	-3 778 496
Utgående anskaffningsvärden	3 232 049	3 232 049
Ingående avskrivningar	-462 416	-855 886
Årets avskrivningar	-57 802	-57 802
Utgående avskrivningar	-520 218	-462 416
Ingående uppskrivningar	591 365	6 779 827
Återförda uppskrivningar på försäljningar/utrangeringar	0	-6 172 465
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-15 997	-15 997
Utgående uppskrivningar	575 368	591 365
Redovisat värde	3 287 199	3 360 998

**Not 3 Inventarier, verktyg och installationer**

	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	48 842	223 229
Försäljningar/utrangeringar	0	-174 387
Utgående anskaffningsvärden	48 842	48 842
Ingående avskrivningar	-33 544	-198 162
Årets avskrivningar	-6 783	-9 769
Utgående avskrivningar	-40 327	-33 544
Redovisat värde	8 515	15 298

**Not 4 Uppskrivningsfond**

	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Belopp vid årets ingång	591 365	6 779 827
Avskrivning på uppskrivet belopp	-15 997	-15 997
Försäljning/utrangering	0	-6 172 465
Belopp vid årets utgång	575 368	591 365

**Övriga noter**

**NOTER**

**Not 5 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Bolaget har den 10 juni 2022 avhållit en extra bolagsstämma där beslut fattats om utdelning av 9 830 800:- från det balanserade resultatet.

**Not 6 Definition av nyckeltal**

Soliditet

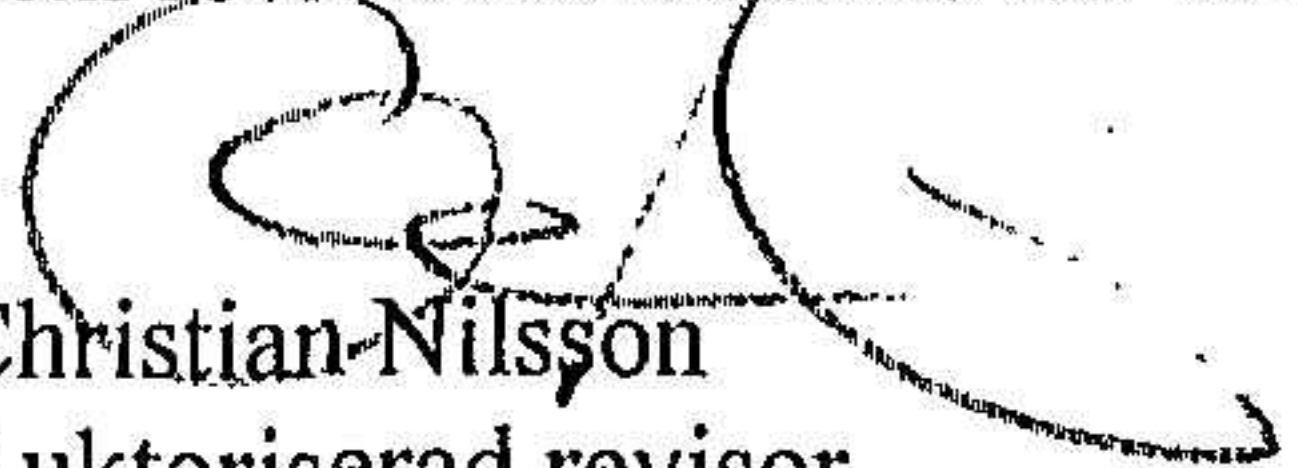
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Eslöv  
2022-06-30

Pal Raso



Min revisionsberättelse har lämnats den 30 juni 2022.

  
Christian Nilsson  
Auktoriserad revisor

# 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 år 2021.

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 2021-12-31 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 HEPA Fastighetsförvaltning 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 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 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 HEPA Fastighetsförvaltning AB för räkenskapsåret 2021 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 30 juni 2022



Christian Nilsson  
Auktoriserad revisor