

# Årsredovisning

för

## Hemtopia AB

559197-0792

Räkenskapsåret

2022

### **Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-02-10. 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:**

Gabriel Trosell , Styrelseledamot  
2023-02-10

Styrelsen och verkställande direktören för Hemtopia 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*

Kärnverksamheten är fortfarande att äga och förvalta fastigheter.

#### *Fram och nutidsplaner:*

Fortsatt kontinuerliga investeringar i befintligt bestånd som gör att vi ser ett långsiktigt ägande blir hållbart.

Viss ökning av fritt kapital kommer allokeras.

Vid beräkning av nya objekt tar vi nu extra höjd för dess uppvärmning, även om vi alltid föredragit fjärrvärme som inte är lika drabbat av prisökningarna på el som vi ser idag.

Företaget har sitt säte i Gävle.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

En större vattenskada uppdagades i ena fastigheten som drabbade alla lägenheter under återställnings arbetet.

I och med återställning av skadan passade vi även på att byta alla stamledningar, hela köksinredningen och samtidigt byttes 2st fönster.

Detta gjorde att köken nu är i toppkvalitet och framtidssäkra.

Förutom vattenskadan så har såklart inflationen satt sina spår.

Det märks främst på lånen som båda löpte ut under detta räkenskapsår, vilket gjorde att räntekostnaderna ökade markant.

Ett lån lyckades bindas på relativt låg ränta mot dagens standard, däremot fortgår ett annat lån just nu på rörlig ränta.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b> (10 mån)
Nettoomsättning	393	405	318	168
Resultat efter finansiella poster	-2	43	53	0
Soliditet (%)	4	4	3	2

### 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	41 339	32 500	<b>123 839</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		32 500	-32 500	<b>0</b>
Årets resultat			-10 129	<b>-10 129</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>73 839</b>	<b>-10 129</b>	<b>113 710</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	73 838
årets förlust	-10 129
	<b>63 709</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	63 709
	<b>63 709</b>

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

## Resultaträkning

Not

2022-01-01  
-2022-12-31

2021-01-01  
-2021-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

392 894

405 014

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**

**392 894**

**405 014**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-265 412

-240 943

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-48 207

-47 873

**Summa rörelsekostnader**

**-313 619**

**-288 816**

**Rörelseresultat**

**79 275**

**116 198**

### Finansiella poster

Räntekostnader och liknande resultatposter

-80 804

-73 341

**Summa finansiella poster**

**-80 804**

**-73 341**

**Resultat efter finansiella poster**

**-1 529**

**42 857**

### Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag

-8 600

-1 928

**Summa bokslutsdispositioner**

**-8 600**

**-1 928**

**Resultat före skatt**

**-10 129**

**40 929**

### Skatter

Skatt på årets resultat

0

-8 429

**Årets resultat**

**-10 129**

**32 500**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	2 784 847	2 783 054
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>2 784 847</b>	<b>2 783 054</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>2 784 847</b>	<b>2 783 054</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		27 150	27 372
Övriga fordringar		4 163	28 252
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>31 313</b>	<b>55 624</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		120 472	50 999
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>120 472</b>	<b>50 999</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>151 785</b>	<b>106 623</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>2 936 632</b>	<b>2 889 677</b>

## Balansräkning

Not

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

73 838

41 339

Årets resultat

-10 129

32 500

**Summa fritt eget kapital**

**63 709**

**73 839**

**Summa eget kapital**

**113 709**

**123 839**

#### Långfristiga skulder

3

Övriga skulder till kreditinstitut

2 035 740

2 080 020

Övriga skulder

705 321

573 512

**Summa långfristiga skulder**

**2 741 061**

**2 653 532**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

0

3 746

Skulder till koncernföretag

8 378

0

Skatteskulder

16 704

51 781

Övriga skulder till kreditinstitut

44 280

44 280

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

12 500

12 499

**Summa kortfristiga skulder**

**81 862**

**112 306**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**2 936 632**

**2 889 677**

## 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
Markanläggningar	20 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.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 898 390	2 898 390
Inköp	50 000	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 948 390</b>	<b>2 898 390</b>
Ingående avskrivningar	-115 336	-67 463
Årets avskrivningar	-48 207	-47 873
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-163 543</b>	<b>-115 336</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 784 847</b>	<b>2 783 054</b>

### Not 3 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	1 858 620	1 902 900
	<b>1 858 620</b>	<b>1 902 900</b>

#### **Not 4 Uppgifter om moderföretag**

Tyrell Holding AB, 559324-7785 är moderföretag till Hemtopia AB och har sitt säte i Gävle.

#### **Not 5 Eventualförpliktelser**

Enligt styrelsens bedömning har bolaget inga eventualförpliktelser

#### **Not 6 Ställda säkerheter**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Fastighetsinteckning	2 287 000	2 287 000
	<b>2 287 000</b>	<b>2 287 000</b>

Gävle 2023-02-10

*Ulf Trosell*  
Ulf Trosell  
Ordförande

*Inger Trosell*  
Inger Trosell

*Gabriel Trosell*  
Gabriel Trosell  
Verkställande direktör