

Årsredovisning

för

Handelsman Flink Fastighets AB

556896-0800

Räkenskapsåret

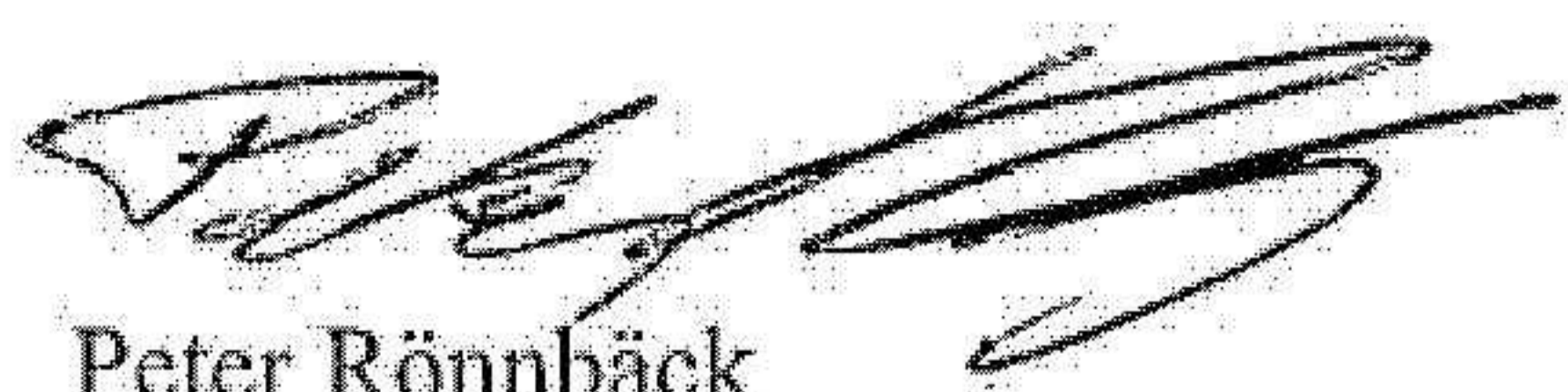
2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Handelsman Flink Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 28 juni 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Göteborg den 1 juli 2024.



Peter Rönnbäck

Årsredovisning

för

Handelsman Flink Fastighets AB

556896-0800

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för Handelsman Flink Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

Information om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheterna Orust Kila 1:77, Orust Kila 1:135, Orust Kila 1:108, Orust Kila 1:137 och Orust Kila 1:73.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Hysesintäkter	477	455	638	256
Resultat efter avskrivningar	-337	-202	-186	-753
Balansomslutning	20 808	14 941	14 925	15 367
Eget kapital	693	696	697	690

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	10 000	637 063	-1 433	695 630
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-1 433	1 433	0
Årets resultat				-3 125	-3 125
Belopp vid årets utgång	50 000	10 000	635 630	-3 125	692 505

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	635 630
årets förlust	-3 125
	632 505
disponeras så att i ny räkning överföres	632 505
	632 505

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

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelsens intäkter			
Hysesintäkter		476 852	455 214
Övriga rörelseintäkter		75 425	156 377
Summa rörelseintäkter		552 277	611 591
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader		-138 821	-265 680
Reparation och underhåll		-176 733	-104 677
Fastighetsskatt		-49 963	-40 253
Övriga externa kostnader		-278 953	-145 174
Avskrivningar av byggnad	1, 2	-173 769	-169 355
Avskrivningar av inventarier	3	-117 963	-136 586
Övriga rörelsekostnader		-37	0
Summa rörelsekostnader		-936 239	-861 725
Rörelseresultat		-383 962	-250 134
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		14 091	11
Räntekostnader och liknande resultatposter		-5 144	-151 088
Summa finansiella poster		8 947	-151 077
Resultat efter finansiella poster		-375 015	-401 211
Bokslutsdispositioner			
Koncernbidrag		368 758	400 000
Resultat före skatt		-6 257	-1 211
Skatt på årets resultat		0	-3 057
Övriga skatter		3 132	2 835
Årets resultat		-3 125	-1 433

Handelsman Flink Fastighets AB
Org.nr 556896-0800

3 (8)

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	2	11 812 963	5 773 485
Mark	4	5 451 359	5 451 359
Markanläggningar	1	113 301	119 510
Inventarier, verktyg och installationer	3	1 216 190	1 234 123
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	1 913 784	1 531 028
		20 507 597	14 109 505

Summa anläggningstillgångar

20 507 597

14 109 505

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		6 000	511 316
Fordringar hos koncernföretag		231 506	25 249
Övriga fordringar		41 341	3 342
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		21 113	291 574
		299 960	831 481

Summa omsättningstillgångar

299 960

831 481

SUMMA TILLGÅNGAR

20 807 557

14 940 986 A

2024070853760

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

Reservfond

10 000

10 000

60 000

60 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

635 630

637 063

Årets resultat

-3 125

-1 433

632 505

635 630

Summa eget kapital

692 505

695 630

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

107 469

110 601

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

5 356

25 502

Skulder till koncernföretag

6, 7

19 882 309

13 334 620

Aktuella skatteskulder

16 430

6 559

Övriga skulder

7 597

147 027

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

95 891

621 047

Summa kortfristiga skulder

20 007 583

14 134 755

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

20 807 557

14 940 986

Noter

Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	1-4 %
Markanläggningar	5%
Inventarier, verktyg och installationer	20 %

Inkomstskatter

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar nettoredovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver. ↓

Not 1 Markanläggningar

	2023	2022
Ingående anskaffningsvärden	241 774	117 586
Inköp	0	124 188
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	241 774	241 774
Ingående avskrivningar	-122 264	-117 586
Årets avskrivningar	-6 209	-4 678
Utgående ackumulerade avskrivningar	-128 473	-122 264
Utgående redovisat värde	113 301	119 510

Not 2 Byggnader

	2023	2022
Ingående anskaffningsvärden	8 259 675	8 259 675
Inköp	6 207 038	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	14 466 713	8 259 675
Ingående avskrivningar	-2 486 190	-2 321 513
Årets avskrivningar	-167 560	-164 677
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 653 750	-2 486 190
Utgående redovisat värde	11 812 963	5 773 485

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2023	2022
Ingående anskaffningsvärden	2 074 686	1 934 654
Inköp	100 030	140 032
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 174 716	2 074 686
Ingående avskrivningar	-840 563	-703 977
Årets avskrivningar	-117 963	-136 586
Utgående ackumulerade avskrivningar	-958 526	-840 563
Utgående redovisat värde	1 216 190	1 234 123

4

Not 4 Mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 451 359	5 451 359
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 451 359	5 451 359
Utgående redovisat värde	5 451 359	5 451 359

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 531 028	1 084 311
Planering nybyggnation	382 756	446 717
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 913 784	1 531 028
Utgående redovisat värde	1 913 784	1 531 028

Not 6 Checkräkningskredit

Bolagets checkräkningskredit avser ett underkonto till moderbolagets centralkonto varav skulden indirekt är en skuld till moderbolaget.

	2023-12-31	2022-12-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	7 000 000	7 000 000
Utnyttjad kredit uppgår till	5 834 277	149 337

Not 7 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Säkerheter ställda till förmån för koncernföretag		
Fastighetsinteckning	9 510 000	9 510 000
	9 510 000	9 510 000

Handelsman Flink Fastighets AB
Org.nr 556896-0800

8 (8)

Not 8 Uppgifter om moderföretag

Namn

Fredriksborgs Fastighets AB

Org.nr

556481-8192

Säte

Göteborg

Not 9 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Fredriksborgs Förvaltnings AB med organisationsnummer 556644-7982 med säte i Göteborg.

Göteborg 240628



Peter Rönnbäck

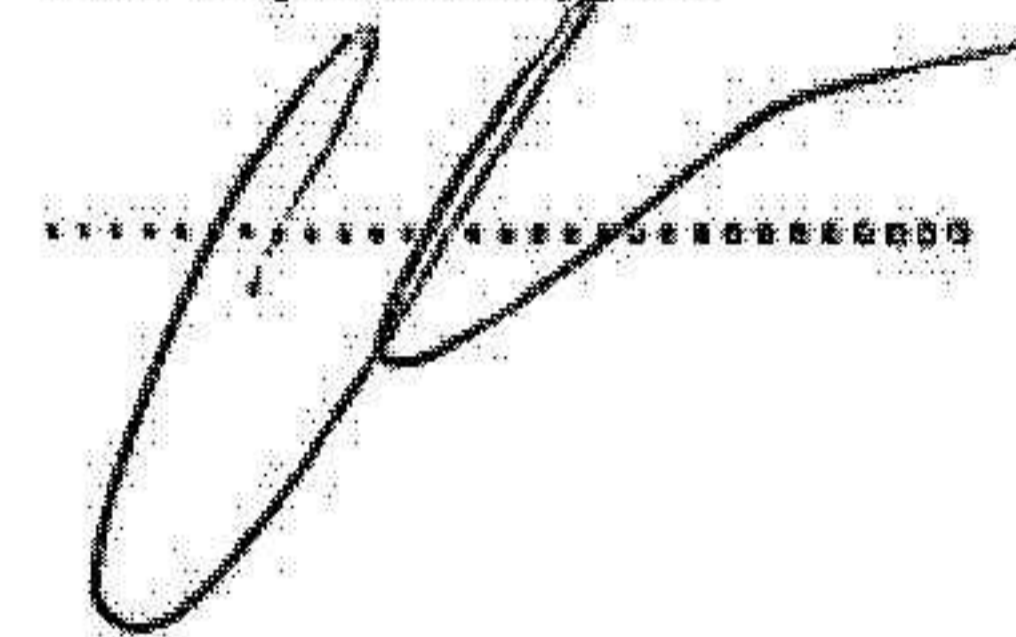
Min revisionsberättelse har lämnats 240628



Johan Magnusson
Auktoriserad revisor



Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



2024070853765

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Handelsman Flink Fastighets AB
Org.nr. 556896-0800

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Handelsman Flink Fastighets AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Handelsman Flink Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Handelsman Flink 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 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 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 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 Handelsman Flink Fastighets AB för år 2023 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Handelsman Flink Fastighets 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:

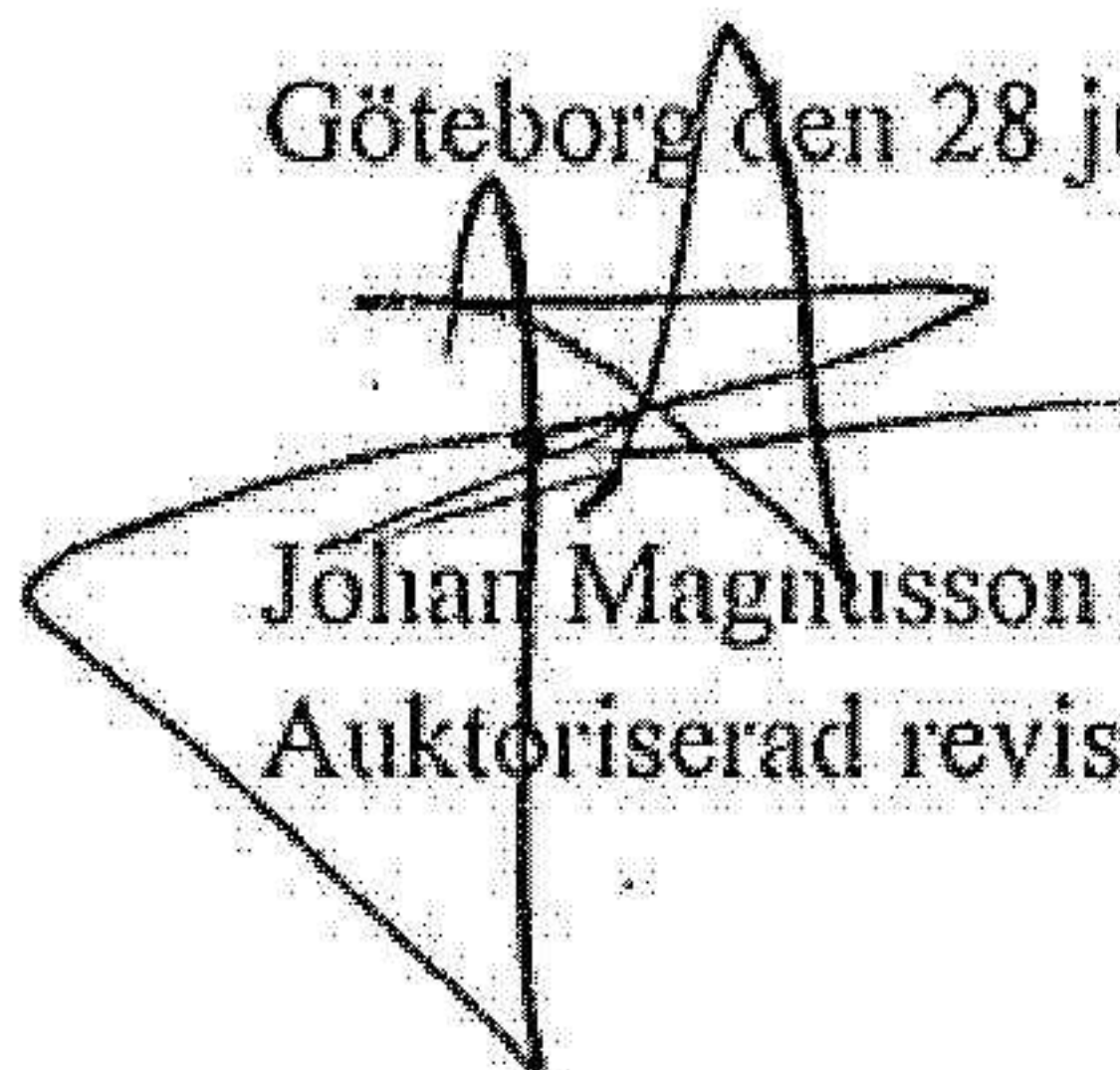
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 revisionsred 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.

Göteborg den 28 juni 2024


Johan Magnusson
Auktoriserad revisor



Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

