

Årsredovisning

Fastighetsaktiebolaget Hjälpsamheten

Org.nr 556020-3621

Räkenskapsår 2023-01-01 - 2023-12-31

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-04-19. 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:

Tommy Samuelsson , Styrelseledamot
2024-05-13

Årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Styrelsen och verkställande direktören för Fastighetsaktiebolaget Hjälpsamheten avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

Styrelsens säte: Norrköping

Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK).

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Pelikanen 21 Norrköpings kommun.

Bolaget har sitt säte i Norrköping.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2023 har det höga ränteläget påverkat bolagets ekonomi. Inga större underhållsåtgärder eller investeringar har behövt göras.

Nytt låneavtal och ett nytt hyreskontrakt har tecknats med SH-n Orden från och med 2024.01.01. I samband med detta har en gränsdragningslista mellan SH-n Orden och Fastighetsbolaget upprättats för att förtydliga vem som ansvarar för vad och bekostar vissa åtgärder inom Ordenssällskapets lokaler.

I övrigt har normal förvaltning och löpande underhåll utförts.

Flerårsöversikt (tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 189	1 135	1 124	1 089
Resultat efter finansiella poster	172	-3 269	79	92
Balansomslutning	9 203	9 167	10 022	10 131
Soliditet (%)	11,6	9,7	41,5	40,3

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	3 535 664	20 000	506 292	-3 269 032	892 924
Upplösning uppskrivningsfond		-3 269 032			3 269 032	0
Årets resultat					171 636	171 636
Belopp vid årets utgång	100 000	266 632	20 000	506 292	171 636	1 064 560

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	506 292
årets vinst	171 636
	677 928
disponeras så att i ny räkning överföres	677 928
	677 928

Resultaträkning	Not	2023-01-01	2022-01-01
	1	-2023-12-31	-2022-12-31
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</i>			
Nettoomsättning		1 189 081	1 134 736
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 189 081	1 134 736
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-613 341	-4 141 137
Personalkostnader		-25 778	-26 037
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-91 916	-91 916
Summa rörelsekostnader		-731 035	-4 259 090
Rörelseresultat		458 046	-3 124 354
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 437	10
Räntekostnader och liknande resultatposter		-288 847	-144 688
Summa finansiella poster		-286 410	-144 678
Resultat efter finansiella poster		171 636	-3 269 032
Resultat före skatt		171 636	-3 269 032
Årets resultat		171 636	-3 269 032

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	8 782 331	8 874 247
Summa materiella anläggningstillgångar		8 782 331	8 874 247
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	3	1 000	1 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 000	1 000
Summa anläggningstillgångar		8 783 331	8 875 247
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		15 715	23 399
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		72 495	68 208
Summa kortfristiga fordringar		88 210	91 607
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		331 110	199 988
Summa kassa och bank		331 110	199 988
Summa omsättningstillgångar		419 320	291 595
SUMMA TILLGÅNGAR		9 202 651	9 166 842

Balansräkning	Not 1	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Uppskrivningsfond		266 632	3 535 664
Reservfond		20 000	20 000
Summa bundet eget kapital		386 632	3 655 664
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		506 292	506 292
Årets resultat		171 636	-3 269 032
Summa fritt eget kapital		677 928	-2 762 740
Summa eget kapital		1 064 560	892 924
<i>Långfristiga skulder</i>			
	4		
Övriga skulder till kreditinstitut		6 522 642	6 672 812
Övriga skulder		1 225 000	1 225 000
Summa långfristiga skulder		7 747 642	7 897 812
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		150 484	151 112
Leverantörsskulder		42 048	43 559
Övriga skulder		11 924	8 700
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		185 993	172 735
Summa kortfristiga skulder		390 449	376 106
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		9 202 651	9 166 842

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.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	100 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 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

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 495 345	7 495 345
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 495 345	7 495 345
Ingående avskrivningar	-1 016 137	-952 828
Årets avskrivningar	-63 309	-63 309
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 079 446	-1 016 137
Ingående uppskrivningar	2 395 039	2 423 646
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-28 607	-28 607
Utgående ackumulerade uppskrivningar	2 366 432	2 395 039
Utgående redovisat värde	8 782 331	8 874 247

Not 3 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 000	1 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 000	1 000
Utgående redovisat värde	1 000	1 000

Not 4 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	7 145 706	7 293 364
7 145 706	7 145 706	7 293 364

Not 5 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Säkerheter ställda till förmån för koncernföretag		
Fastighetsinteckning	6 905 000	6 905 000
	6 905 000	6 905 000

Norrköping

Peter Alderin
Peter Alderin
Ordförande
2024-03-21

Kenneth Revland
Kenneth Revland

2024-03-21

Bo Söderberg
Bo Söderberg

2024-03-21

Roland Andersson
Roland Andersson

2024-03-21

Tommy Samuelsson
Tommy Samuelsson
Verkställande direktör
2024-03-21

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-03-22

Peter von Knorring
Peter von Knorring
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsaktiebolaget Hjälpsamheten, org.nr 556020-3621

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsaktiebolaget Hjälpsamheten för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsaktiebolaget Hjälpsamhetens 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 Fastighetsaktiebolaget Hjälpsamheten 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktören 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 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 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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.



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning av Fastighetsaktiebolaget Hjälpssamheten för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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 Fastighetsaktiebolaget Hjälpssamheten enligt god revisionssed 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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.

Norrköping den 22 mars 2024

Peter von Knorring

Peter von Knorring
Auktoriserad revisor