

ÅRSREDOVISNING

för

SHFAB Kålltorp 121:3 AB

Org.nr. 559065-5212

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	8

Undertecknad VD i SHFAB Kålltorp 121:3 AB intygar, att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den . 11/5-2023
Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Göteborg den 11/5-23

Morgan Westlund

SHFAB Källtorp 121:3 AB

Org.nr. 559065-5212

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Bolaget äger och förvaltar en fastighet i Göteborg, Källtorp 121:3

Bolaget har sitt säte i Göteborg.

Flerårsjämförelse*

Beloppen i Flerårsjämförelse visas i KSEK.

	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	2 132	2 084	2 023	2 003	1 972
Res. efter finansiella poster	-1 234	-987	-1 058	-508	-1 626
Soliditet (%)	3,93	3,23	5,58	6,80	12,81

*Definitioner av nyckeltal, se noter

Ägarförhållanden

Företaget är helägt dotterföretag till Stig Hedlund Fastighetsförvaltning AB i Göteborg (säte), org.nr 556051-3300.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Närvarostyrd belysning i källare samt vind

Ommålning av källare

Ny taksäkerhet samt översyn av vindsluckor

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt bundet eget kapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	0	2 216 850	-967 468	1 249 382
Erhållna aktieägartillskott			2 000 000		2 000 000
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma:			-967 468	967 468	0
Årets förlust				-1 753 747	-1 753 747
Belopp vid årets utgång	50 000	0	3 249 382	-1 753 747	1 495 635

Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämmans förfogande står

balanserad vinst	1 249 382
erhållna aktieägartillskott	2 000 000
årets förlust	-1 753 747
	<u>1 495 635</u>

Styrelsen föreslår att
i ny räkning överföres

<u>1 495 635</u>
1 495 635

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


SHFAB Källtorp 121:3 AB

Org.nr. 559065-5212

RESULTATRÄKNING

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning		<u>2 132 035</u> 2 132 035	<u>2 084 228</u> 2 084 228
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-1 499 468	-1 271 448
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar		-860 172	-858 475
Övriga rörelsekostnader		<u>0</u>	<u>-122 382</u>
		-2 359 640	-2 252 305
Rörelseresultat		-227 605	-168 077
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		8	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	<u>-1 006 150</u>	<u>-819 391</u>
		-1 006 142	-819 391
Resultat efter finansiella poster		-1 233 747	-987 468
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		0	20 000
Lämnade koncernbidrag		<u>-520 000</u>	<u>0</u>
		-520 000	20 000
Resultat före skatt		-1 753 747	-967 468
Årets resultat		<u>-1 753 747</u>	<u>-967 468</u>

2025052410841



SHFAB Källtorp 121:3 AB

Org.nr. 559065-5212

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

3

39 219 882

40 060 050

Inventarier, verktyg och installationer

4

41 661

61 665

Summa materiella anläggningstillgångar

39 261 543

40 121 715

Summa anläggningstillgångar

39 261 543

40 121 715

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

67 302

59 560

Summa kortfristiga fordringar

67 302

59 560

Summa omsättningstillgångar

67 302

59 560

SUMMA TILLGÅNGAR**39 328 845****40 181 275**

2025052410842



SHFAB Källtorp 121:3 AB

Org.nr. 559065-5212

BALANSRÄKNING**EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

Summa bundet eget kapital

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

Erhållet aktieägartillskott

Årets resultat

Summa fritt eget kapital

Summa eget kapital

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Skulder till koncernföretag

Summa långfristiga skulder

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

Skulder till koncernföretag

Aktuell skatteskuld

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Summa kortfristiga skulder

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

Not

2022-12-31

2021-12-31

50 000

50 000

1 249 382

2 000 000

-1 753 747

1 495 635

1 545 635

19 600 000

16 005 829

35 605 829

314 600

1 569 148

41 655

251 978

2 177 381

39 328 845

50 000

50 000

2 216 850

0

-967 468

1 249 382

1 299 382

19 600 000

18 005 829

37 605 829

124 030

865 191

38 460

248 383

1 276 064

40 181 275

2025052410845

SHFAB Källtorp 121:3 AB

Org.nr. 559065-5212

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning.

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag.

Denna byggnad har indelats i komponenter. Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder och därför har fastighetens bokförda värden fördelats på väsentliga komponenter.

Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i vägledningen för komponentindelning av hyresfastigheter. Komponenternas återstående nyttjandeperiod och tidpunkt samt utgift för eventuella åtgärder på väsentliga komponenter har beaktats såväl som ackumulerade avskrivningar, dvs man har använt direkt infasning med bruttometoden. Årets avskrivningar på de olika komponenterna uppgår till genomsnittligt 1,8%.

Beslut har tagits i styrelsen gällande att beloppet för att aktivera en åtgärd som komponent ska uppgå till minst 250 000 kr inkl moms.

Inkomstskatt

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter	2022	2021
Ränta till kreditinstitut	450 818	450 882
Intern koncernränta	555 332	368 509
	<u>1 006 150</u>	<u>819 391</u>

Styrelsen har tagit beslut om att den fordran som Stig Hedlund Fastighetsförvaltning innehar på bolaget, tillämpa 3% internränta.

SHFAB Kålltorp 121:3 AB

Org.nr. 559065-5212

NOTER

Not 3	Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	42 943 173	42 470 910
	Årets fastighetsförbättring	0	623 163
	Utrangeringar	0	-150 900
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	42 943 173	42 943 173
	Ingående avskrivningar	-2 883 123	-2 073 171
	Årets avskrivningar	-840 168	-838 472
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 723 291	-2 883 123
	Utgående redovisat värde	39 219 882	40 060 050
	Redovisat värde byggnader	39 219 882	40 060 050
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde för bolagets fastighet	31 968 000	30 673 000
	Varav byggnad	18 968 000	17 873 000
Not 4	Inventarier, verktyg och installationer	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	100 000	100 000
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	100 000	100 000
	Ingående avskrivningar	-38 335	-18 332
	Årets avskrivningar	-20 004	-20 003
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-58 339	-38 335
	Utgående redovisat värde	41 661	61 665
Not 5	Långfristiga skulder	2022-12-31	2021-12-31
	Amortering efter 5 år	35 605 829	37 605 829
Not 6	Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	19 600 000	19 600 000

2025052410845

SHFAB Kålltorp 121:3 AB

Org.nr. 559065-5212

NOTER

Not 7 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

2023052410846

Göteborg

11/5 - 2023



Bengt Gustafsson




Lars Svensson



Morgan Westlund
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats den

11/5 2023



Christer Olsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i SHFAB Kålltorp 121:3 AB
Org.nr 559065-5212

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för SHFAB Kålltorp 121:3 AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av SHFAB Kålltorp 121:3 ABs finansiella ställning per den 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till SHFAB Kålltorp 121:3 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 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 styrelsen och verkställande direktören 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. Risker 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 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 och verkställande direktörens förvaltning för SHFAB Källtorp 121:3 AB för räkenskapsåret 2022 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 SHFAB Källtorp 121:3 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 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:

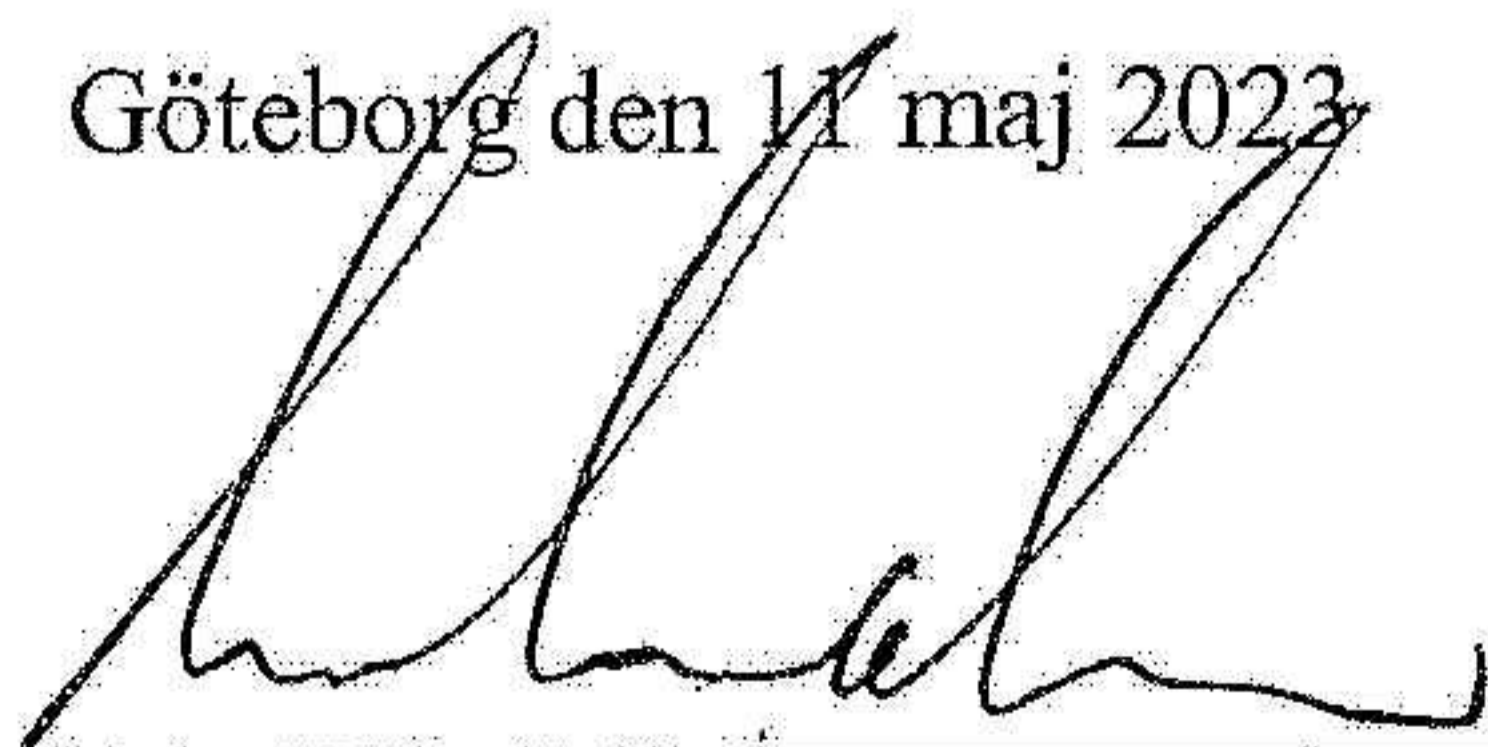
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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.

Göteborg den 11 maj 2023



Christer Olsson
Auktoriserad revisor