

ÅRSREDOVISNING

för

SHFAB Bönekullen 2 AB

Org.nr. 556905-7283

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 Bönekullen 2 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

ÅRSREDOVISNING

för

SHFAB Bönekullen 2 AB

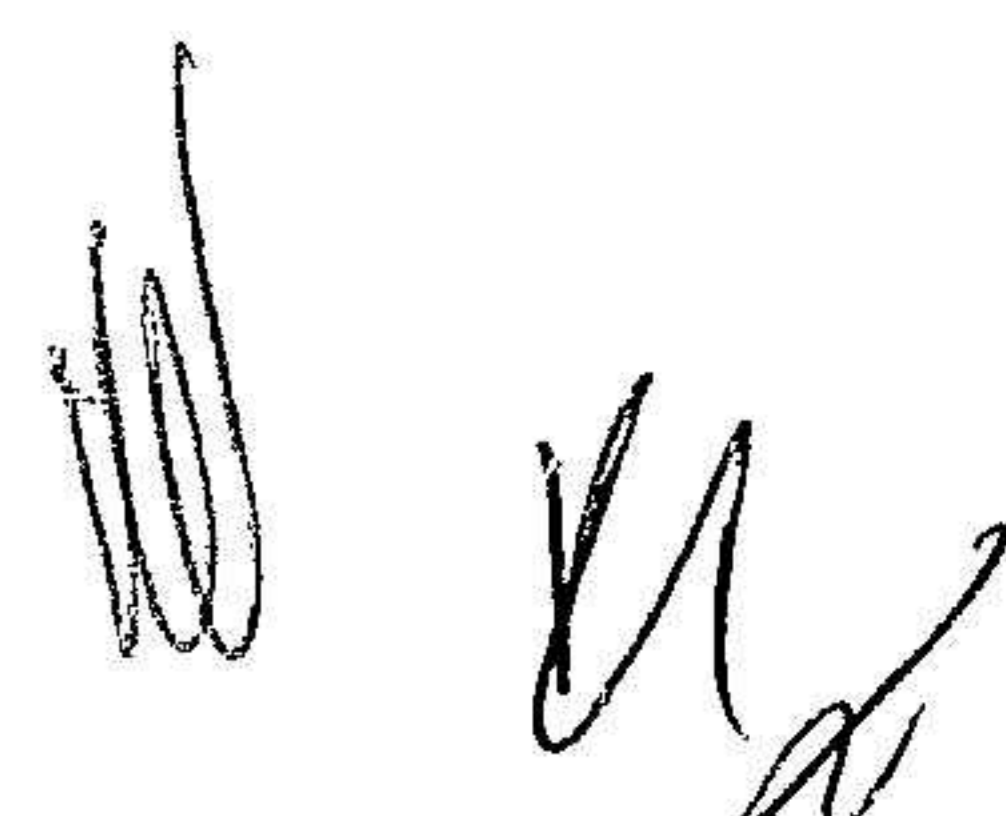
Org.nr. 556905-7283

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



SHFAB Bönekullen 2 AB

Org.nr. 556905-7283

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Bolaget äger och förvaltar en fastighet i Göteborg, Tuve 38:78.

Bolaget har sitt säte i Göteborg.

Flerårsjämförelse*

Beloppen i Flerårsjämförelse visas i KSEK

	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	7 293	7 101	7 117	6 975	7 685
Res. efter finansiella poster	2 849	3 223	2 874	2 661	3 382
Soliditet (%)	5,16	4,83	3,36	1,88	0,60

*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

Nytt Entresol på 1800m² färdigställt

Kompletterat med två nya wc'n

Ny anpassning av mark för komprimator för verksamheten

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	2 325 497	1 083 133	3 408 630
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma:			1 083 133	-1 083 133	0
Årets vinst				279 319	279 319
Belopp vid årets utgång	50 000	0	3 408 630	279 319	3 687 949
Villkorade aktieägartillskott uppgår till:			2022-12-31 330 000		2021-12-31 330 000

Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämmans förfogande står

balanserad vinst

3 408 630

årets vinst

279 319

3 687 949

Styrelsen föreslår att

i ny räkning överföres

3 687 949

3 687 949

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

SHFAB Bönökullen 2 AB

Org.nr. 556905-7283

RESULTATRÄKNING

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning		7 292 980	7 101 335
Övriga rörelseintäkter		<u>355 990</u>	<u>0</u>
		7 648 970	7 101 335
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-1 970 642	-1 519 110
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-1 663 653</u>	<u>-1 663 640</u>
		-3 634 295	-3 182 750
Rörelseresultat		4 014 675	3 918 585
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		331	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	<u>-1 165 687</u>	<u>-695 452</u>
		-1 165 356	-695 452
Resultat efter finansiella poster		2 849 319	3 223 133
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		<u>-2 570 000</u>	<u>-2 140 000</u>
		-2 570 000	-2 140 000
Resultat före skatt		279 319	1 083 133
Årets resultat		<u>279 319</u>	<u>1 083 133</u>

2023052402143



SHFAB Bönekullen 2 AB

Org.nr. 556905-7283

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

Byggnader och mark

3

54 551 581

55 642 021

Markanläggningar

4

6 878 387

7 451 600

Pågående nyanläggningar

5

6 288 213

0

Summa materiella anläggningstillgångar

67 718 181

63 093 621

Summa anläggningstillgångar

67 718 181

63 093 621

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Fordringar hos koncernföretag

3 615 013

8 085 170

Övriga fordringar

694 652

325 290

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

362 326

7 504

Summa kortfristiga fordringar

4 671 991

8 417 964

Summa omsättningstillgångar

4 671 991

8 417 964

SUMMA TILLGÅNGAR

72 390 172

71 511 585

2023052402144

NOTER**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 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 2,4%.

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
	Intern koncernränta	499 020	348 742
	Ränta till kreditinstitut	666 667	346 710
		<u>1 165 687</u>	<u>695 452</u>

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

SHFAB Bönekullen 2 AB

Org.nr. 556905-7283

NOTER

Not 3	Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	67 787 442	67 787 442
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	67 787 442	67 787 442
	Ingående avskrivningar	-12 145 421	-11 054 981
	Årets avskrivningar	-1 090 440	-1 090 440
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-13 235 861	-12 145 421
	Utgående redovisat värde	54 551 581	55 642 021
	Redovisat värde byggnader	41 092 893	42 183 333
	Redovisat värde mark	13 458 688	13 458 688
		54 551 581	55 642 021
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde för bolagets fastighet	56 200 000	56 200 000
	Varav byggnad	45 000 000	45 000 000
Not 4	Markanläggningar	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	11 464 000	11 464 000
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	11 464 000	11 464 000
	Ingående avskrivningar	-4 012 400	-3 439 200
	Årets avskrivningar	-573 213	-573 200
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 585 613	-4 012 400
	Utgående redovisat värde	6 878 387	7 451 600
Not 5	Pågående nyanläggningar	2022-12-31	2021-12-31
	Inköp	6 288 213	0
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 288 213	0
	Utgående redovisat värde	6 288 213	0
Not 6	Långfristiga skulder	2022-12-31	2021-12-31
	Amortering efter 5 år	65 262 974	65 262 974
Not 7	Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	40 000 000	40 000 000

2023052402147

SHFAB Bönekullen 2 AB

Org.nr. 556905-7283

NOTER

Not 8 Definition av nyckeltal

Soliditet

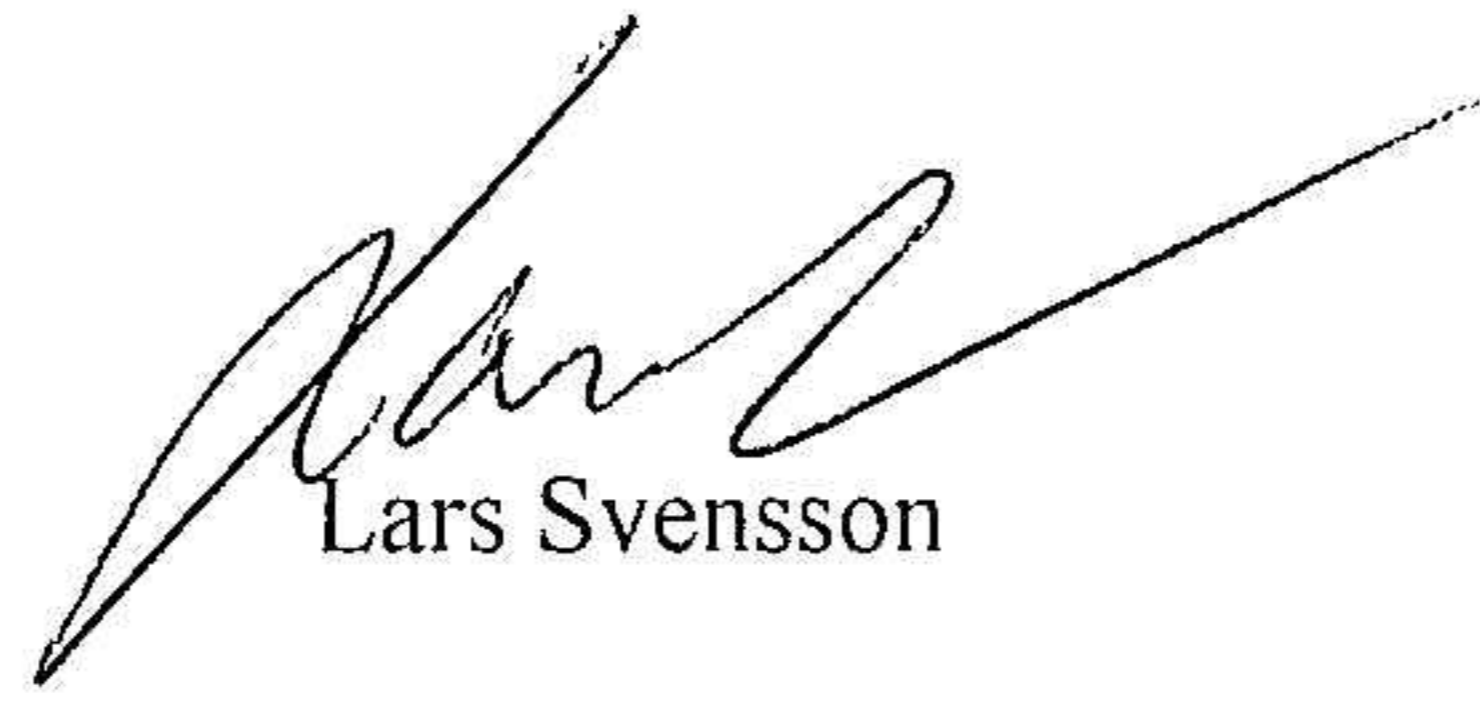
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

2025052402148

Göteborg


Bengt Gustafsson

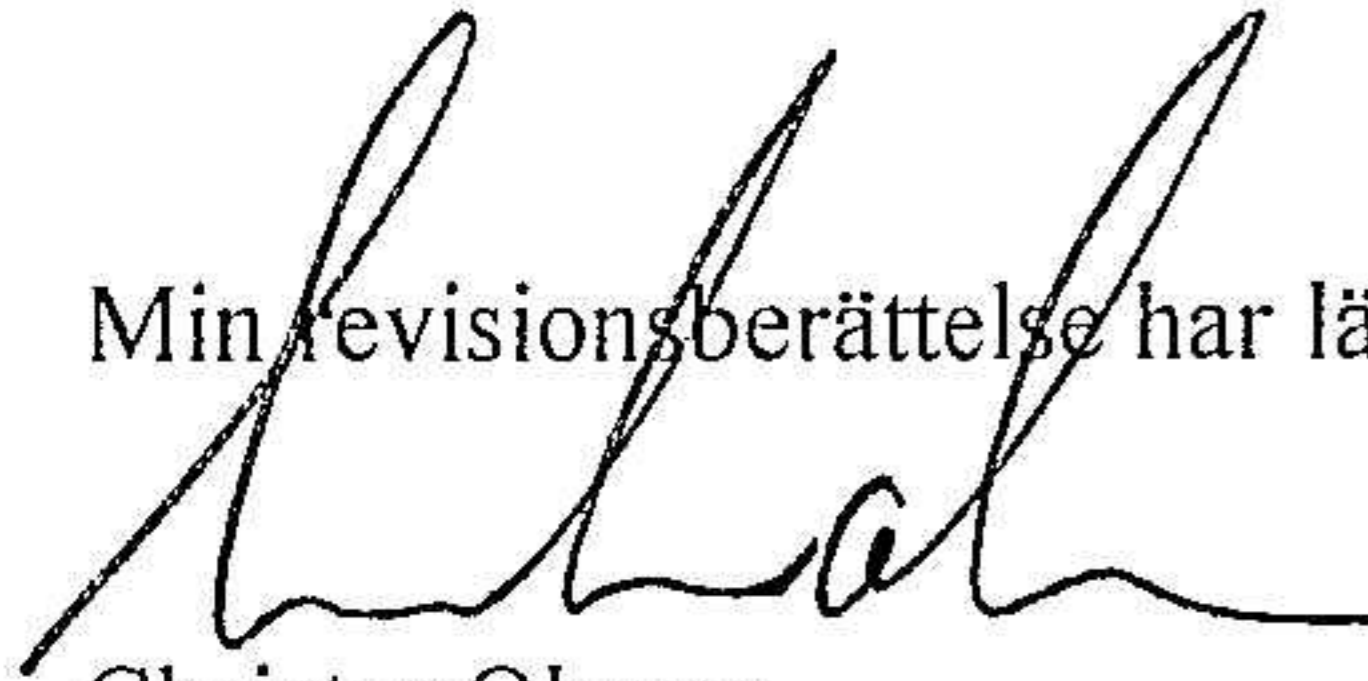
11/5 - 2023


Lars Svensson


Morgan Westlund
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats den

11/5 2023



Christer Olsson
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i SHFAB Bönekullen 2 AB
Org.nr 556905-7283

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för SHFAB Bönekullen 2 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 Bönekullen 2 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 Bönekullen 2 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. 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 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 Bönekullen 2 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 Bönekullen 2 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:

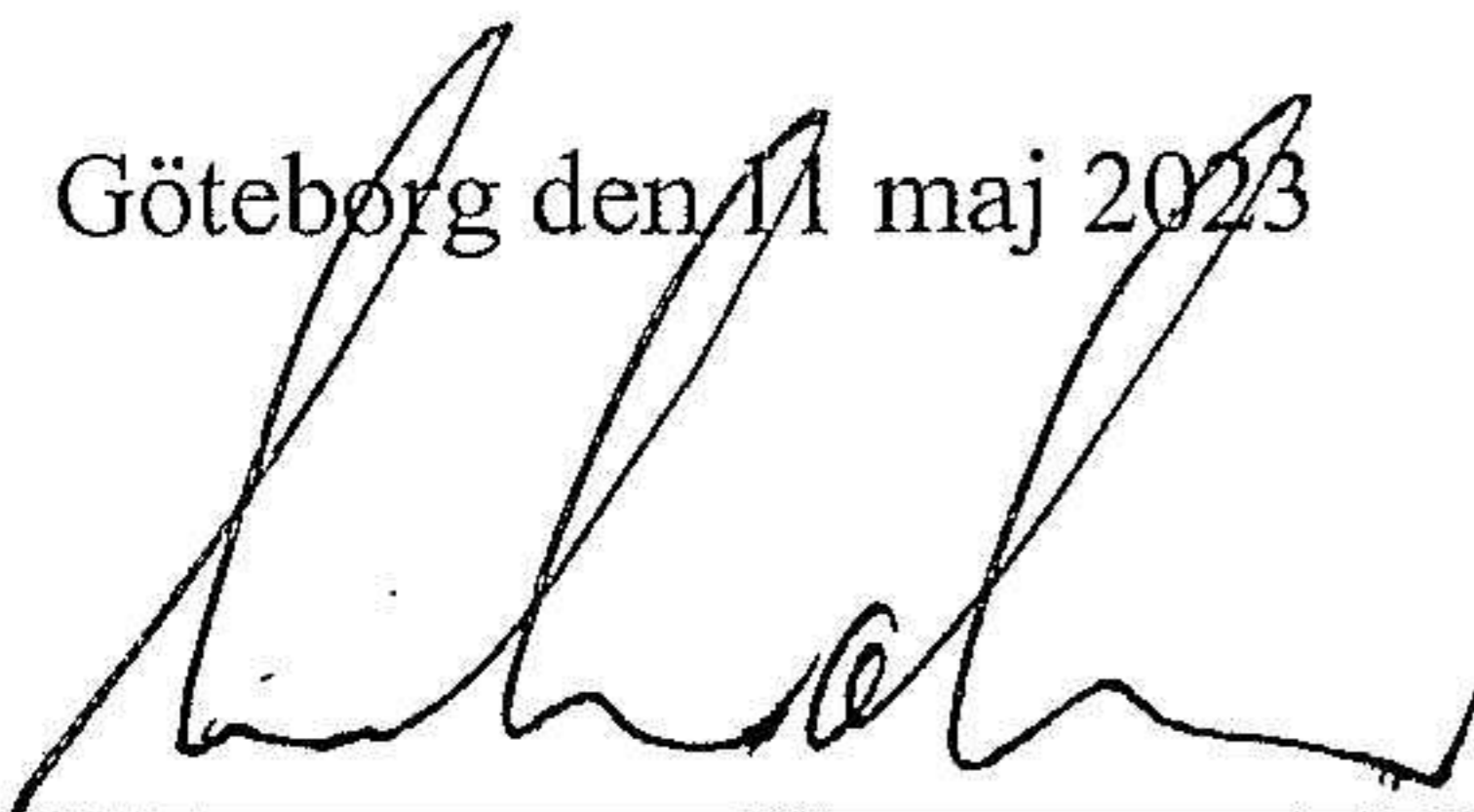
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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