

Styrelsen avger härmed

# ÅRSREDOVISNING

för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

## Havrefältet Förvaltning AB

Org.nr 556444-7786

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4 - 5
Noter	6 - 7

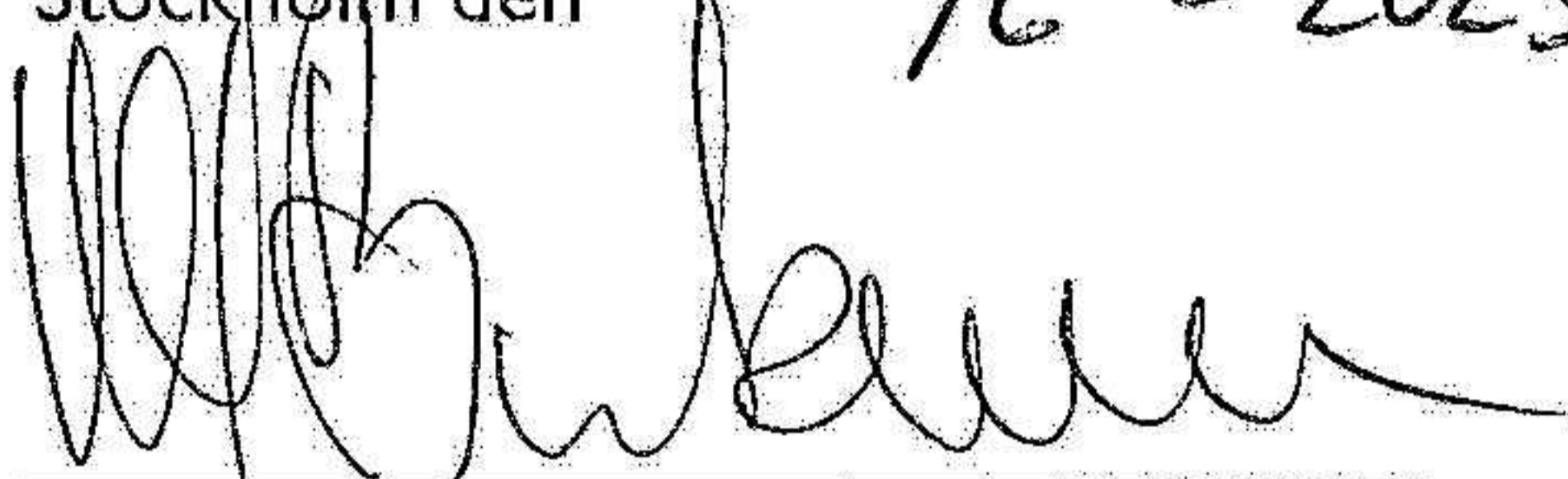
### FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot i Havrefältet Förvaltning AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen stämmer överens med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman denna dag.

Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm den

19/6 - 2023



Ulf Barkman

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver förvaltning av fastigheter och av andelar inom fastighetsbranschen.  
Bolaget har säte i Stockholms kommun i Stockholms län.

### Flerårsöversikt kkr

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31	2019-01-01 - 2019-12-31
Nettoomsättning	9 737	9 769	9 425	9 267
Resultat efter finansiella poster	-5 828	-1 051	-2 105	1 711
Soliditet	32%	55%	57%	60%

### Förändring i eget kapital

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	500 000	100 000	30 328 584	-200 910	30 727 674
Resultatdisposition			-200 910	200 910	0
Årets resultat				-4 778 895	-4 778 895
Belopp vid årets utgång	500 000	100 000	30 127 674	-4 778 895	25 948 779

### Resultatdisposition

#### Medel att disponera

Balanserat resultat	30 127 674
Årets resultat	-4 778 895
Summa	25 348 779

#### Förslag till disposition

Balanseras i ny räkning	25 348 779
Summa	25 348 779

Vad beträffar företagets resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande tilläggsupplysningar.

## RESULTATRÄKNING

Not

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		
Nettoomsättning	9 736 810	9 768 971
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>9 736 810</b>	<b>9 768 971</b>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Övriga externa kostnader	-14 176 610	-8 984 229
Personalkostnader	2 -750 164	-1 246 386
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-405 247	-405 247
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-15 332 021</b>	<b>-10 635 862</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-5 595 211</b>	<b>-866 891</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Resultat från andelar i koncernföretag	92 781	92 900
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3 995	105
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar	-6 282	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	-323 609	-277 500
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-233 115</b>	<b>-184 495</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>-5 828 326</b>	<b>-1 051 386</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>		
Mottagna koncernbidrag	1 049 431	850 476
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>1 049 431</b>	<b>850 476</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>-4 778 895</b>	<b>-200 910</b>
<b>Årets resultat</b>	<b>-4 778 895</b>	<b>-200 910</b>

2023062011896

## BALANSRÄKNING

Not

### TILLGÅNGAR

2022-12-31

2021-12-31

#### Anläggningstillgångar

##### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3 38 817 786 39 223 033

Summa materiella anläggningstillgångar

38 817 786 39 223 033

##### Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

4 4 643 448 4 550 667

Andra långfristiga värdepappersinnehav

5 710 797 717 079

Summa finansiella anläggningstillgångar

5 354 245 5 267 746

**Summa anläggningstillgångar**

**44 172 031 44 490 779**

#### Omsättningstillgångar

##### Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

1 851 507 44 160

Fordringar hos koncernföretag

35 375 685 11 233 473

Övriga fordringar

48 059 71 997

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

39 531 0

Summa kortfristiga fordringar

37 314 782 11 349 630

##### Kassa och bank

Kassa och bank

714 278 1 558 965

Summa kassa och bank

714 278 1 558 965

**Summa omsättningstillgångar**

**38 029 060 12 908 595**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**82 201 091 57 399 374**

2023062011897

2023062011898

## EGET KAPITAL OCH SKULDER

2022-12-31

2021-12-31

### Eget kapital

#### Bundet eget kapital

Aktiekapital

500 000

500 000

Reservfond

100 000

100 000

Summa bundet eget kapital

600 000

600 000

#### Fritt eget kapital

Balanserat resultat

30 127 674

30 328 584

Årets resultat

-4 778 895

-200 910

Summa fritt eget kapital

25 348 779

30 127 674

### Summa eget kapital

25 948 779

30 727 674

### Obeskattade reserver

Akkumulerade överavskrivningar

939 152

939 152

Summa obeskattade reserver

939 152

939 152

### Avsättningar

Övriga avsättningar för pensioner och liknande  
förpliktelser

700 000

700 000

Summa avsättningar

700 000

700 000

### Långfristiga skulder

Checkräkningskredit

6

0

0

Summa långfristiga skulder

0

0

### Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

6

15 000 000

15 000 000

Förskott från kunder

0

499 860

Leverantörsskulder

2 382 772

2 420 115

Skulder till koncernföretag

33 967 682

6 429 509

Övriga skulder

94 669

183 372

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

3 168 037

499 692

Summa kortfristiga skulder

54 613 160

25 032 548

## SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

82 201 091

57 399 374

## NOTER

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen BFNAR 2016:10 (K2), Årsredovisning i mindre företag

#### Avskrivningar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader

100 år

Inventarier, verktyg och installationer

10 år

## NOTER TILL RESULTATRÄKNINGEN

### Not 2 Personal

2022-01-01-  
2022-12-31

2021-01-01-  
2021-12-31

Medeltalet anställda

2

2

## NOTER TILL BALANSRÄKNINGEN

### Not 3 Byggnader och mark

2022-12-31

2021-12-31

Ingående anskaffningsvärde

49 702 815

49 702 815

Utgående anskaffningsvärde

49 702 815

49 702 815

Ingående avskrivningar

-10 479 782

-10 074 535

Årets avskrivningar

-405 247

-405 247

Utgående ackumulerade avskrivningar

-10 885 029

-10 479 782

**Redovisat värde**

**38 817 786**

**39 223 033**

### Not 4 Andelar i koncernföretag

2022-12-31

2021-12-31

Ingående anskaffningsvärde

13 529 563

13 529 563

Utgående anskaffningsvärde

13 529 563

13 529 563

Ingående nedskrivningar

-8 978 896

-9 071 796

Årets återföring av nedskrivningar

92 781

92 900

Utgående nedskrivningar

-8 886 115

-8 978 896

**Redovisat värde**

**4 643 448**

**4 550 667**

2023062011900

**Not 5 Andra långfristiga värdepappersinnehav**

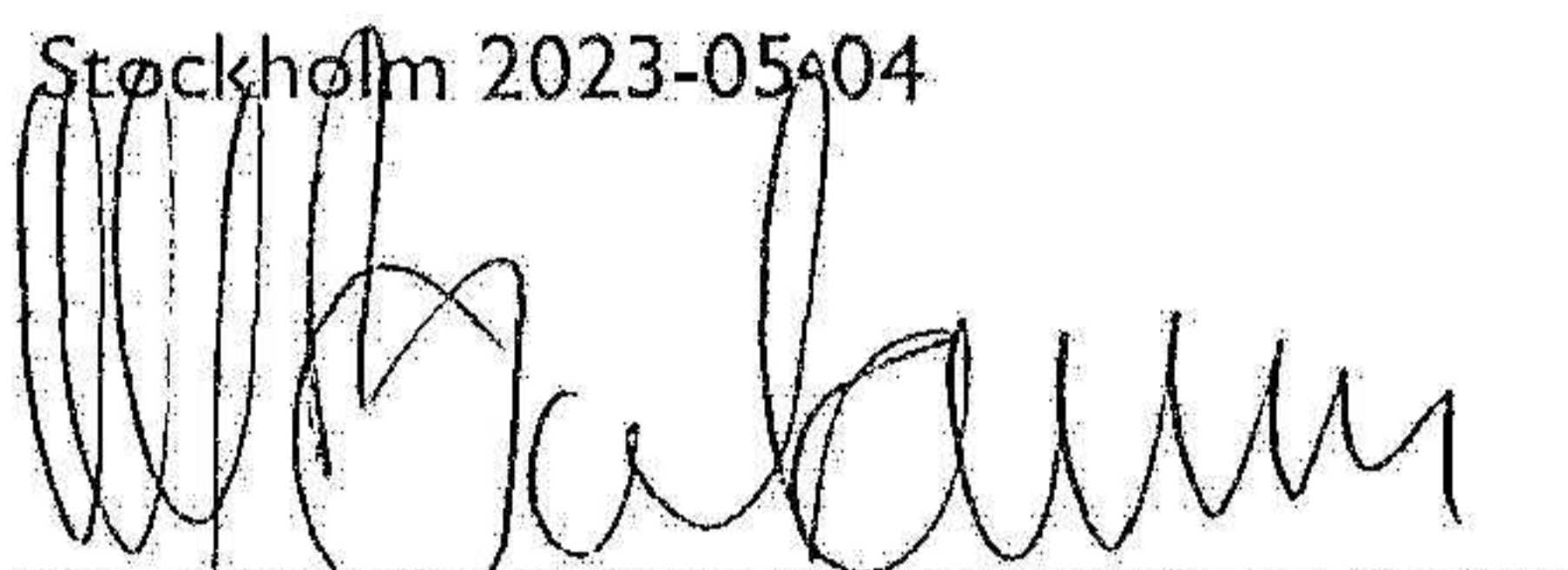
	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärde	717 079	717 079
Utgående anskaffningsvärde	717 079	717 079
Ingående nedskrivningar	0	0
Årets nedskrivningar	-6 282	0
Utgående nedskrivningar	-6 282	0
<b>Redovisat värde</b>	<b>710 797</b>	<b>717 079</b>

**Not 6 Ställda säkerheter**

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar för skulder till kreditinstitut	44 236 842	44 236 842
Andra ställda säkerheter	717 079	717 079

**UNDERSKRIFTER**

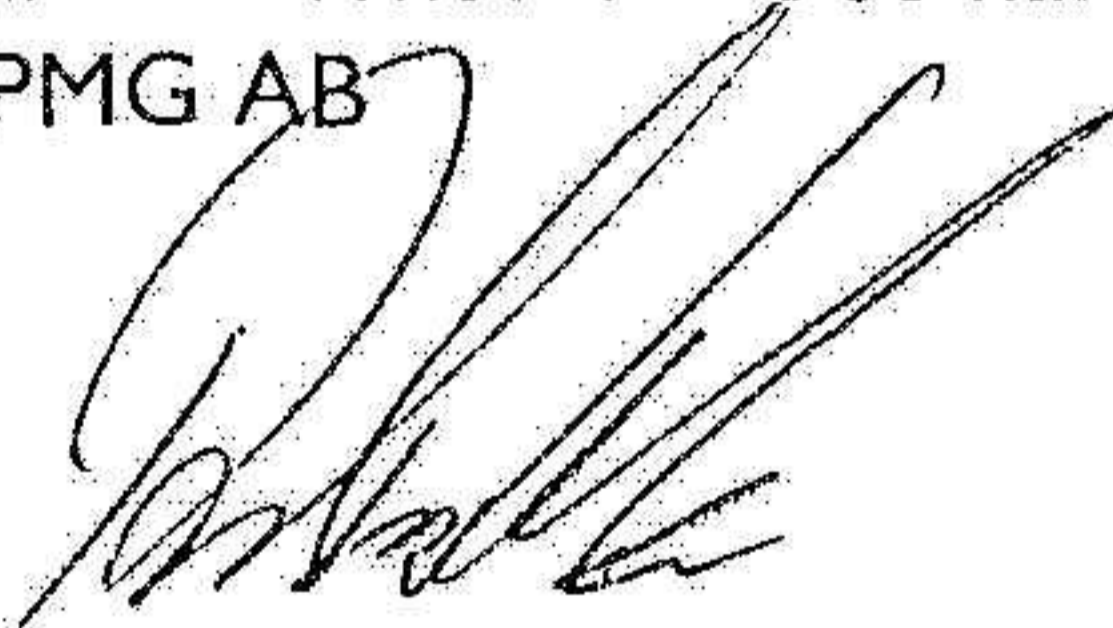
Stockholm 2023-05-04



Ulf Barkman

Vår revisionsberättelse har lämnats den  
KPMG AB

15/6 2023



Pontus Erliden  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Havrefältet Förvaltning AB, org. nr 556444-7786

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Havrefältet Förvaltning AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Havrefältet Förvaltning ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Havrefältet Förvaltning AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### Revisorns ansvar

Våra 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 våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisions sed 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Havrefältet Förvaltning AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelseledamoten ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

## Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Havrefältet Förvaltning AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om styrelseledamoten i något väsentligt avseende:

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

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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

ersättningskyldighet 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Jönköping den 15 juni 2023

KPMG AB



Pontus Erliden

Auktoriserad revisor