

# Årsredovisning

för

## Haloya Real Estate AB

556999-7298

Räkenskapsåret

2022

### **Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2023-04-25.

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:**

Sasan Shaba, Styrelseledamot  
2023-04-25

Styrelsen för Haloya Real Estate AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolaget investerar och förvaltar fastigheter. Verksamheten startade i juli 2015.

Företaget har sitt säte i Eskilstuna.

| <b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>      | <b>2022</b> | <b>2021</b> | <b>2020</b> | <b>2019</b> |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning                   | 3 459       | 2 965       | 2 550       | 2 488       |
| Resultat efter finansiella poster | 311         | 386         | 481         | 466         |
| Soliditet (%)                     | 2,4         | 1,8         | 3,6         | 4,1         |

### Förändringar i eget kapital

|   | <b>Aktie-<br/>kapital</b> | <b>Balanserat<br/>resultat</b> | <b>Årets<br/>resultat</b> | <b>Totalt</b>  |
|---|---------------------------|--------------------------------|---------------------------|----------------|
| Belopp vid årets ingång                     | 50 000                    | 15 952                         | 227 098                   | <b>293 050</b> |
| Disposition enligt beslut<br>av årsstämman: |                           |                                |                           |                |
| Balanseras i ny räkning                     |                           | 227 098                        | -227 098                  | <b>0</b>       |
| Årets resultat                              |                           |                                | 293 810                   | <b>293 810</b> |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>              | <b>50 000</b>             | <b>243 050</b>                 | <b>293 810</b>            | <b>586 860</b> |

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

|                         |                |
|-------------------------|----------------|
| balanserad vinst        | 243 050        |
| årets vinst             | 293 810        |
|                         | <b>536 860</b> |
|                         |                |
| disponeras så att       |                |
| till aktieägare utdelas | 260 000        |
| i ny räkning överföres  | 276 860        |
|                         | <b>536 860</b> |

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

## Resultaträkning

Not

2022-01-01  
-2022-12-31

2021-01-01  
-2021-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

3 459 362

2 964 845

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**

**3 459 362**

**2 964 845**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-1 624 832

-1 295 293

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-759 189

-634 263

**Summa rörelsekostnader**

**-2 384 021**

**-1 929 556**

**Rörelseresultat**

**1 075 341**

**1 035 289**

### Finansiella poster

Räntekostnader och liknande resultatposter

-764 500

-649 160

**Summa finansiella poster**

**-764 500**

**-649 160**

**Resultat efter finansiella poster**

**310 841**

**386 129**

### Bokslutsdispositioner

Förändringar av periodiseringsfonder

63 000

-98 000

**Summa bokslutsdispositioner**

**63 000**

**-98 000**

**Resultat före skatt**

**373 841**

**288 129**

### Skatter

Skatt på årets resultat

-80 031

-61 031

**Årets resultat**

**293 810**

**227 098**

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

2

41 822 995

42 582 184

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**41 822 995**

**42 582 184**

**Summa anläggningstillgångar**

**41 822 995**

**42 582 184**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

56 983

64 423

**Summa kortfristiga fordringar**

**56 983**

**64 423**

##### *Kassa och bank*

Kassa och Bank

1 177 174

666 818

**Summa kassa och bank**

**1 177 174**

**666 818**

**Summa omsättningstillgångar**

**1 234 157**

**731 241**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**43 057 152**

**43 313 425**

| <b>Balansräkning</b>                         | <b>Not</b> | <b>2022-12-31</b> | <b>2021-12-31</b> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |            |                   |                   |
| <b>Eget kapital</b>                          |            |                   |                   |
| <i>Bundet eget kapital</i>                   |            |                   |                   |
| Aktiekapital                                 |            | 50 000            | 50 000            |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             |            | <b>50 000</b>     | <b>50 000</b>     |
| <i>Fritt eget kapital</i>                    |            |                   |                   |
| Balanserat resultat                          |            | 243 050           | 15 952            |
| Årets resultat                               |            | 293 810           | 227 098           |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>              |            | <b>536 860</b>    | <b>243 050</b>    |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |            | <b>586 860</b>    | <b>293 050</b>    |
| <b>Obeskattade reserver</b>                  |            |                   |                   |
| Periodiseringsfonder                         |            | 561 000           | 624 000           |
| <b>Summa obeskattade reserver</b>            |            | <b>561 000</b>    | <b>624 000</b>    |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |            |                   |                   |
|  | 3          |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut           | 4          | 31 613 270        | 32 280 120        |
| Skulder till koncernföretag                  |            | 900 000           | 900 000           |
| Övriga skulder                               |            | 7 717 406         | 7 737 610         |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |            | <b>40 230 676</b> | <b>40 917 730</b> |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |            |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut           |            | 674 780           | 682 710           |
| Leverantörsskulder                           |            | 257 071           | 75 098            |
| Skatteskulder                                |            | 261 886           | 238 277           |
| Övriga skulder                               |            | 575               | 118               |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter |            | 484 304           | 482 442           |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |            | <b>1 678 616</b>  | <b>1 478 645</b>  |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |            | <b>43 057 152</b> | <b>43 313 425</b> |

## 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.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader och mark 50 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.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### Not 2 Byggnader och mark

|   | 2022-12-31        | 2021-12-31        |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 45 652 907        | 31 689 475        |
| Inköp   | 0                 | 13 963 432        |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>45 652 907</b> | <b>45 652 907</b> |
| Ingående avskrivningar                          | -3 070 723        | -2 436 460        |
| Årets avskrivningar                             | -759 189          | -634 263          |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-3 829 912</b> | <b>-3 070 723</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>41 822 995</b> | <b>42 582 184</b> |

### Not 3 Långfristiga skulder

|  | 2022-12-31        | 2021-12-31        |
|--|-------------------|-------------------|
| Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen | 28 914 150        | 29 588 930        |
|  | <b>28 914 150</b> | <b>29 588 930</b> |

**Not 4 Ställda säkerheter**

|                      | <b>2022-12-31</b> | <b>2021-12-31</b> |
|----------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckning | 34 052 000        | 34 052 000        |
|                      | <b>34 052 000</b> | <b>34 052 000</b> |

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Eskilstuna 2023-04-25

*Sarab Shabo*  
Sarab Shabo  
Ordförande

*Riad Yalda*  
Riad Yalda

*Sasan Shaba*  
Sasan Shaba