

ÅRSREDOVISNING

för

SHFAB Krokslätt 18:1 AB

Org.nr. 559065-5279

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 Krokslätt 18:1 AB intygar, att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 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 Krokslätt 18:1 AB

Org.nr. 559065-5279

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 Krokslätt 18:1 AB

Org.nr. 559065-5279

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Bolaget äger och förvaltar en fastighet i Göteborg, Krokslätt 18:1.

Bolaget har sitt säte i Göteborg.

Flerårsjämförelse*

Beloppen i Flerårsjämförelse visas i KSEK

| | 2022 | 2021 | 2020 | 2019 | 2018 |
|-------------------------------|-------|-------|-------|-------|--------|
| Nettoomsättning | 2 564 | 2 412 | 2 362 | 2 316 | 2 234 |
| Res. efter finansiella poster | -301 | 146 | -137 | 3 | -1 723 |
| Soliditet (%) | 6,21 | 4,62 | 7,10 | 8,83 | 10,59 |

*Definitioner av nyckeltal, se noter

Ägarförhållanden

Företaget är helägt dotterföretag till Stig Hedlund Fastighetsförvaltning AB i Göteborg (säte), org.nr 5566051-3300.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ny fasad söder
Relining del av avlopp
Rivning av det gamla skjulet
Ny uteplats färdigställd
Utplacering av PostNordboxar
1 st lgh ommålad

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 | 2 854 742 | -1 064 383 | 1 790 359 |
| Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma: | | | -1 064 383 | 1 064 383 | 0 |
| Årets vinst | | | | 689 078 | 689 078 |
| Belopp vid årets utgång | 50 000 | 0 | 1 790 359 | 689 078 | 2 479 437 |

Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämmans förfogande står
balanserad vinst

1 790 359

årets vinst

689 078

2 479 437

Styrelsen föreslår att
i ny räkning överföres

2 479 437

2 479 437

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

SHFAB Krokslätt 18:1 AB

Org.nr. 559065-5279

2023052410892

RESULTATRÄKNING

| | Not | 2022-01-01 2022-12-31 | 2021-01-01 2021-12-31 |
|---|-----|-------------------------------|-------------------------------|
| Rörelsens intäkter m.m. | | | |
| Nettoomsättning | | <u>2 564 323</u> 2 564 323 | <u>2 411 521</u> 2 411 521 |
| Rörelsens kostnader | | | |
| Övriga externa kostnader | | -1 471 514 | -1 060 079 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | | <u>-453 546</u> | <u>-434 004</u> |
| | | -1 925 060 | -1 494 083 |
| Rörelseresultat | | 639 263 | 917 438 |
| Resultat från finansiella poster | | | |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 2 | <u>-940 185</u> -940 185 | <u>-771 821</u> -771 821 |
| Resultat efter finansiella poster | | -300 922 | 145 617 |
| Bokslutsdispositioner | | | |
| Erhållna koncernbidrag | | 990 000 | 0 |
| Lämnade koncernbidrag | | <u>0</u> | <u>-1 210 000</u> |
| | | 990 000 | -1 210 000 |
| Resultat före skatt | | 689 078 | -1 064 383 |
| Årets resultat | | <u>689 078</u> | <u>-1 064 383</u> |

SHFAB Krokslätt 18:1 AB

Org.nr. 559065-5279

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

Byggnader och mark

3

40 188 725

38 679 987

Inventarier

4

5 762

14 062

Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

5

0

24 547

Summa materiella anläggningstillgångar

40 194 487

38 718 596

Summa anläggningstillgångar

40 194 487

38 718 596

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

25 787

0

Fordringar hos koncernföretag

436 914

1 103 450

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

13 458

3 045

Summa kortfristiga fordringar

476 159

1 106 495

Summa omsättningstillgångar

476 160

1 106 495

SUMMA TILLGÅNGAR

40 670 647

39 825 091

2023052410893



SHFAB Krokslätt 18:1 AB

Org.nr. 559065-5279

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

Aktiekapital

50 000

50 000

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

1 790 359

2 854 742

Årets resultat

689 078

-1 064 383

Summa fritt eget kapital

2 479 437

1 790 359

Summa eget kapital

2 529 437

1 840 359

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

21 300 000

21 300 000

Skulder till koncernföretag

16 253 770

16 253 770

Summa långfristiga skulder

37 553 770

37 553 770

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

221 786

72 375

Aktuell skatteskuld

62 502

58 368

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

303 152

300 219

Summa kortfristiga skulder

587 440

430 962

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**40 670 647****39 825 091**

Not

2022-12-31

2021-12-31

6

2025052410894



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 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. Understiger beloppet den summan kostnadsförs den i sin helhet.

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 | 450 228 | 281 763 |
| Räntor till kreditinstitut | 489 957 | 490 058 |
| | <u>940 185</u> | <u>771 821</u> |

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

SHFAB Krokslätt 18:1 AB

Org.nr. 559065-5279

NOTER

2023052410896

| Not 3 | Byggnader och mark | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|-------|---|-------------------|-------------------|
| | Ingående anskaffningsvärde | 40 484 601 | 40 484 601 |
| | Inköp | 1 929 437 | 0 |
| | Omklassificeringar | 24 547 | 0 |
| | Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 42 438 585 | 40 484 601 |
| | Ingående avskrivningar | -1 804 614 | -1 378 902 |
| | Årets avskrivningar | -445 246 | -425 712 |
| | Utgående ackumulerade avskrivningar | -2 249 860 | -1 804 614 |
| | Utgående redovisat värde | 40 188 725 | 38 679 987 |
| | | | |
| | Redovisat värde byggnader | 21 963 091 | 20 454 353 |
| | Redovisat värde mark | 18 225 634 | 18 225 634 |
| | | 40 188 725 | 38 679 987 |
| | | | |
| | Taxeringsvärde | | |
| | Taxeringsvärde för bolagets fastighet | 42 916 000 | 40 865 000 |
| | Varav byggnad | 19 853 000 | 18 571 000 |
| Not 4 | Inventarier | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
| | Ingående anskaffningsvärde | 41 500 | 41 500 |
| | Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 41 500 | 41 500 |
| | Ingående avskrivningar | -27 438 | -19 146 |
| | Årets avskrivningar | -8 300 | -8 292 |
| | Utgående ackumulerade avskrivningar | -35 738 | -27 438 |
| | Utgående redovisat värde | 5 762 | 14 062 |
| Not 5 | Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
| | Ingående anskaffningsvärde | 24 547 | 0 |
| | Inköp | 0 | 24 547 |
| | Omklassificeringar | -24 547 | 0 |
| | Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 0 | 24 547 |
| | Utgående redovisat värde | 0 | 24 547 |
| Not 6 | Långfristiga skulder | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
| | Amortering efter 5 år | 37 553 770 | 37 553 770 |
| Not 7 | Ställda säkerheter | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
| | Fastighetsinteckningar | 21 300 000 | 21 300 000 |

NOTER

Not 8 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

2023052410897

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 Krokslätt 18:1 AB

Org.nr 559065-5279

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för SHFAB Krokslätt 18:1 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 Krokslätt 18:1 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 Krokslätt 18:1 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 Krokslätt 18:1 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 Krokslätt 18:1 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:

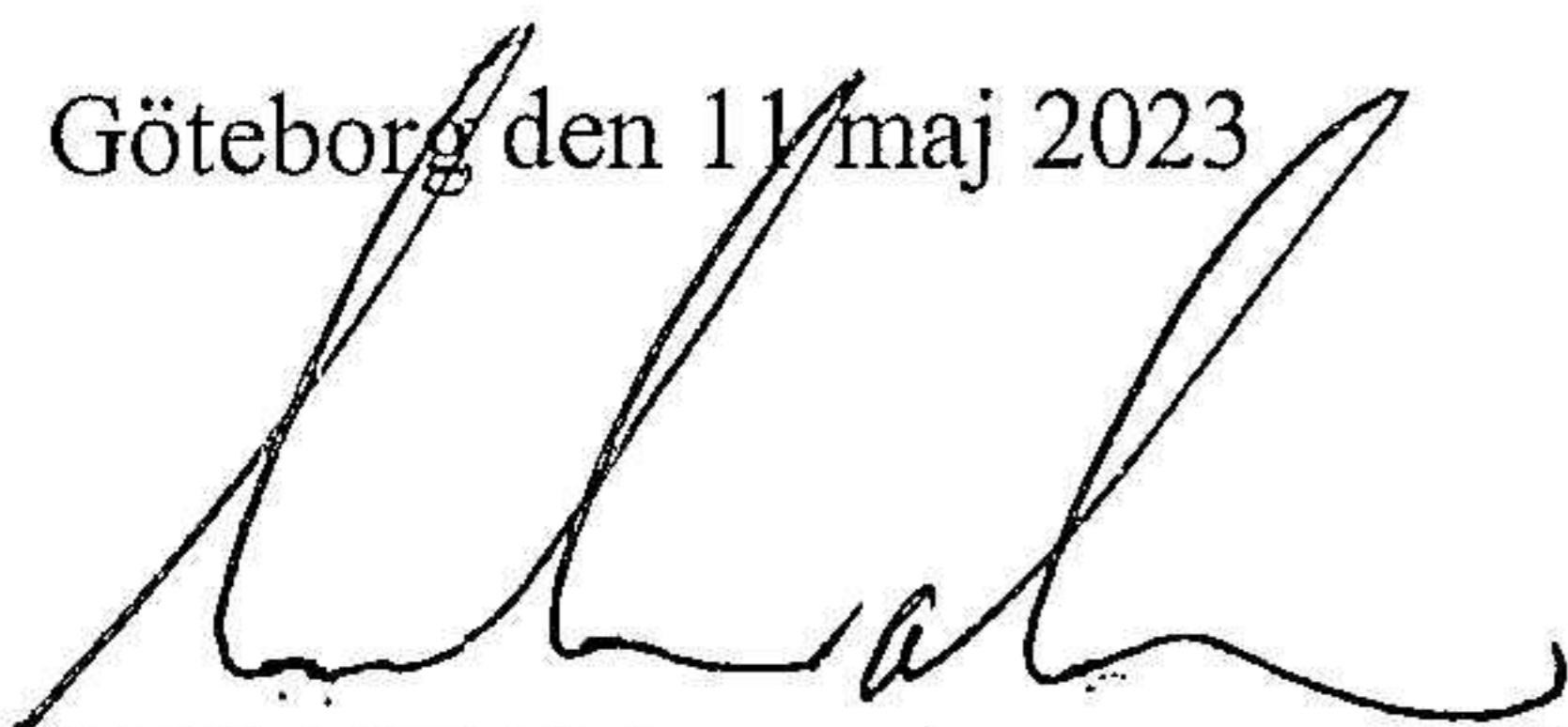
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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