

# Årsredovisning

---

## *HÅPPFULLT BOENDE DALARNA AB*

556994-3151

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

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

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-05-10. 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:  
Håkan Åman  
2023-05-10

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet består av fastighetsförvaltning, uthyrning och utveckling i anslutning till detta. Ambitionen är att fortsätta att förvärva fastigheter, utföra mindre exploateringar och uppföra flerfamiljshus.

Företaget har sitt säte i Falun.

### FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2201-2212	2101-2112	2001-2012	1901-1912
Nettoomsättning	904	23 789	928	330
Resultat efter finansiella poster	122	1 637	-416	-123
Soliditet %	17	14	12	30

Nettoomsättningen avviker med mer än 30% vilket beror på att en fastighetsförsäljning gjordes under 2021.

### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
- Belopp vid årets ingång	50 000	401 663	970 592	1 422 255
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>				
- Balanseras i ny räkning		970 592	-970 592	0
- Årets resultat			95 401	95 401
- Belopp vid årets utgång	50 000	1 372 255	95 401	1 517 656

### RESULTATDISPOSITION

*Till årsstämmans förfogande står följande medel:*

Balanserat resultat	1 372 255
Årets resultat	95 401
Summa	1 467 656

*Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:*

Balanseras i ny räkning	1 467 656
Summa	1 467 656

## RESULTATRÄKNING

1

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		
Nettoomsättning	904 279	23 788 869
Övriga rörelseintäkter	0	9 925
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>904 279</b>	<b>23 798 794</b>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Handelsvaror	0	-21 342 265
Övriga externa kostnader	-230 059	-404 820
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-215 673	-215 532
Övriga rörelsekostnader	0	-40 000
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-445 732</b>	<b>-22 002 617</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>458 547</b>	<b>1 796 177</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	15 443	46 717
Räntekostnader och liknande resultatposter	-351 515	-206 294
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-336 072</b>	<b>-159 577</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>122 475</b>	<b>1 636 600</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>		
Förändring av periodiseringsfonder	0	-410 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>0</b>	<b>-410 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>122 475</b>	<b>1 226 600</b>
<b>Skatter</b>		
Skatt på årets resultat	-27 074	-256 008
<b>Årets resultat</b>	<b>95 401</b>	<b>970 592</b>

## BALANSRÄKNING

1

		2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	10 113 624	10 329 297
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		10 113 624	10 329 297
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga fordringar	3	600 000	250 000
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		600 000	250 000
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>10 713 624</b>	<b>10 579 297</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	28 328
Övriga fordringar		141 325	5 017
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		10 267	11 526
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		151 592	44 871
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		31 183	2 287 487
<i>Summa kassa och bank</i>		31 183	2 287 487
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>182 775</b>	<b>2 332 358</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>10 896 399</b>	<b>12 911 655</b>

## BALANSRÄKNING

	2022-12-31	2021-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital	50 000	50 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>50 000</i>	<i>50 000</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	1 372 255	401 663
Årets resultat	95 401	970 592
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>1 467 656</i>	<i>1 372 255</i>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>1 517 656</b>	<b>1 422 255</b>
<b>Obeskattade reserver</b>		
Periodiseringsfonder	410 000	410 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>	<b>410 000</b>	<b>410 000</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	4 8 625 000	8 715 000
Övriga skulder	4 0	1 880 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>8 625 000</b>	<b>10 595 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	90 000	90 000
Leverantörsskulder	106 250	119 405
Skatteskulder	0	135 009
Övriga skulder	32 979	40 001
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	114 514	99 985
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>343 743</b>	<b>484 400</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>10 896 399</b>	<b>12 911 655</b>

## NOTER

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

#### Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning görs över den förväntade nyttjandeperioden.

	Procent	År
Byggnader och mark	2	50

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nedan definieras nyckeltalen i förvaltningsberättelsens flerårsöversikt.

Soliditet = Justerat eget kapital / Totalt kapital  
Kommentar: Justerat eget kapital beräknas som eget kapital plus 79,4 % av obeskattade reserver.

Not 2	Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	10 843 042	10 847 417
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Försäljningar/utrangeringar	-	-100 000
	Tillkommande investeringar	-	95 625
	Utgående anskaffningsvärden	10 843 042	10 843 042
	Ingående avskrivningar	-513 745	-298 213
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-215 673	-215 532
	Utgående avskrivningar	-729 418	-513 745
	Redovisat värde	10 113 624	10 329 297
	Investeringsstöd har erhållits för uppförande av fastigheten med 2 682 500 kr. Bidraget har minskat anskaffningsvärdet med motsvarande belopp.		

Not 3	Andra långfristiga fordringar	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	250 000	1 000 000
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Årets lämnade lån	600 000	250 000
	Årets amorteringar	-250 000	-1 000 000
	Utgående anskaffningsvärden	600 000	250 000
	Redovisat värde	600 000	250 000

Not 4	Långfristiga skulder	2022-12-31	2021-12-31
	Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	8 265 000	10 075 000

**Not 5 Rapport om årsredovisningen**

Rapport om årsredovisningen enligt Rex - Svensk standard för redovisningsuppdrag har upprättats av Srf Auktoriserad Redovisningskonsult:

Eva Goop, XBASE AB

<b>Not 6 Ställda säkerheter</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Fastighetsinteckningar	9 000 000	11 000 000
Summa ställda säkerheter	9 000 000	11 000 000

**UNDERSKRIFTER**

Falun

*Håkan Åman*

Håkan Åman

2023-05-03

*Christer Sammils*

Christer Sammils

2023-05-10

*Staffan Byström*

Staffan Byström

2023-05-09

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift 2023-05-10

*Peter Sjöberg*

Peter Sjöberg

Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i HÄPPFULLT BOENDE DALARNA AB, org.nr 556994-3151

## Rapport om årsredovisningen

### Grund för uttalanden

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

Jag (Vi) anser att de revisionsbevis jag (vi) har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina (våra) 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. För K2-företag ska skrivningen lyda: "Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten."

### Revisorns ansvar

Mina (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 mina (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 jag (vi) professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag (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 mina(våra) 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 (vi oss) en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min (vår) revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig (oss) om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag (vi) lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens [och verkställande direktörens] uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag (vi) en slutsats om lämpligheten i att styrelsen [och verkställande direktören] använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag (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 jag (vi) drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag (vi) i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina (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 jag (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.

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

## **Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar**

### **Grund för uttalanden**

Jag (Vi) har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt (Vårt) ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag (Vi) är oberoende i förhållande till ABC AB enligt god revisions sed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt (vårt) yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag(Vi) anser att de revisionsbevis jag(vi) har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina(våra) 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 (Vårt) mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt (vårt) 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 (Vårt) mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt (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 revisions sed 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 revisions sed i Sverige använder jag (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 min (vår) professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag (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. Jag (Vi) går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt (vårt) uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt (vårt) uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag (vi) granskat [styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma] om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Falun 2023-05-10

*Peter Sjöberg*

Peter Sjöberg

Auktoriserad revisor