

Årsredovisning

för

Gävle Hemlingby 20:17 Fastighetsförvaltning AB

556740-0964

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Gävle Hemlingby 20:17 Fastighetsförvaltning AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-05-05. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Gävle 2023-05-05



Robin Wessén

Styrelsen för Gävle Hemlingby 20:17 Fastighetsförvaltning 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 verksamhet är att äga och förvalta fastigheter.

Företaget har sitt säte i Gävle.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	2 099	1 665	1 795	1 687
Resultat efter finansiella poster	687	467	-236	562
Soliditet (%)	6,5	6,2	3,2	4,6

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	329 544	358 016	787 560
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		358 016	-358 016	0
Årets resultat			27 411	27 411
Belopp vid årets utgång	100 000	687 560	27 411	814 971

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	687 560
årets vinst	27 411
	714 971
disponeras så att i ny räkning överföres	714 971
	714 971

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

Resultaträkning

Not 2022-01-01 2021-01-01
-2022-12-31 -2021-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	2 098 545	1 665 072
Övriga rörelseintäkter	0	30 000
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	2 098 545	1 695 072

Rörelsekostnader

Fastighetskostnader	-625 870	-534 237
Övriga externa kostnader	-54 220	-34 918
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-340 015	-341 372
Summa rörelsekostnader	-1 020 105	-910 527
Rörelseresultat	1 078 440	784 545

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	11	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	-391 194	-317 677
Summa finansiella poster	-391 183	-317 677
Resultat efter finansiella poster	687 257	466 868

Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag	-650 000	-105 000
Summa bokslutsdispositioner	-650 000	-105 000
Resultat före skatt	37 257	361 868

Skatter

Skatt på årets resultat	-9 846	-3 852
Årets resultat	27 411	358 016

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

7 771 985

8 112 000

Inventarier, verktyg och installationer

3

0

0

Summa materiella anläggningstillgångar

7 771 985

8 112 000

Summa anläggningstillgångar

7 771 985

8 112 000

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

257 796

184 240

Fordringar hos koncernföretag

3 674 106

4 131 000

Övriga fordringar

3 753

3 742

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

4 656

4 515

Summa kortfristiga fordringar

3 940 311

4 323 497

Kassa och bank

Kassa och bank

819 489

369 034

Summa kassa och bank

819 489

369 034

Summa omsättningstillgångar

4 759 800

4 692 531

SUMMA TILLGÅNGAR

12 531 785

12 804 531

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Summa bundet eget kapital

100 000

100 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

687 560

329 544

Årets resultat

27 411

358 016

Summa fritt eget kapital

714 971

687 560

Summa eget kapital

814 971

787 560

Långfristiga skulder

4, 5

Övriga skulder till kreditinstitut

10 540 000

11 020 000

Summa långfristiga skulder

10 540 000

11 020 000

Kortfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

480 000

480 000

Leverantörsskulder

51 687

51 317

Skulder till koncernföretag

10 000

82 651

Skatteskulder

7 661

1 667

Övriga skulder

149 103

42 035

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

478 363

339 301

Summa kortfristiga skulder

1 176 814

996 971

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

12 531 785

12 804 531

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	50 år
Markanläggningar	10 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Nyckeltalsdefinitioner

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	17 716 380	17 716 380
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	17 716 380	17 716 380
Ingående avskrivningar	-9 604 380	-9 263 008
Årets avskrivningar	-340 015	-341 372
Utgående ackumulerade avskrivningar	-9 944 395	-9 604 380
Utgående redovisat värde	7 771 985	8 112 000

2023051014895

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	22 998	22 998
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	22 998	22 998
Ingående avskrivningar	-22 998	-22 998
Utgående ackumulerade avskrivningar	-22 998	-22 998
Utgående redovisat värde	0	0

Not 4 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	8 620 000	9 100 000
	8 620 000	9 100 000

Not 5 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 11 020 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	10 540 000	11 020 000
	10 540 000	11 020 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	480 000	480 000
	480 000	480 000

Not 6 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	12 500 000	12 500 000
	12 500 000	12 500 000

Not 7 Eventualförpliktelser

Styrelsen har inte identifierat några eventualförpliktelser.

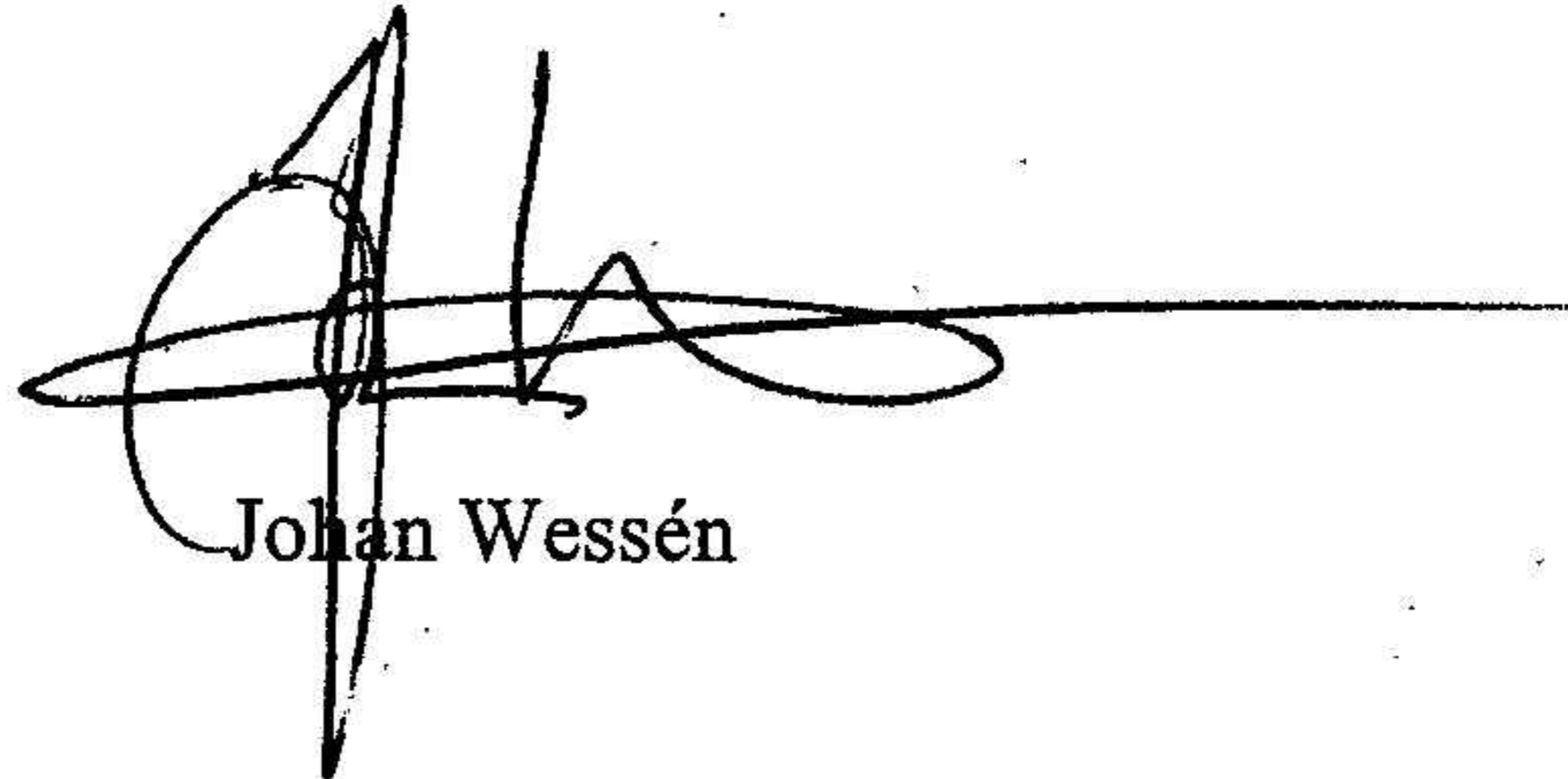
Not 8 Uppgifter om moderföretag

Bolaget ägs till 100 % av Wessen Investment Group AB, org. nr. 556998-9659.

Gävle 2023-05-04

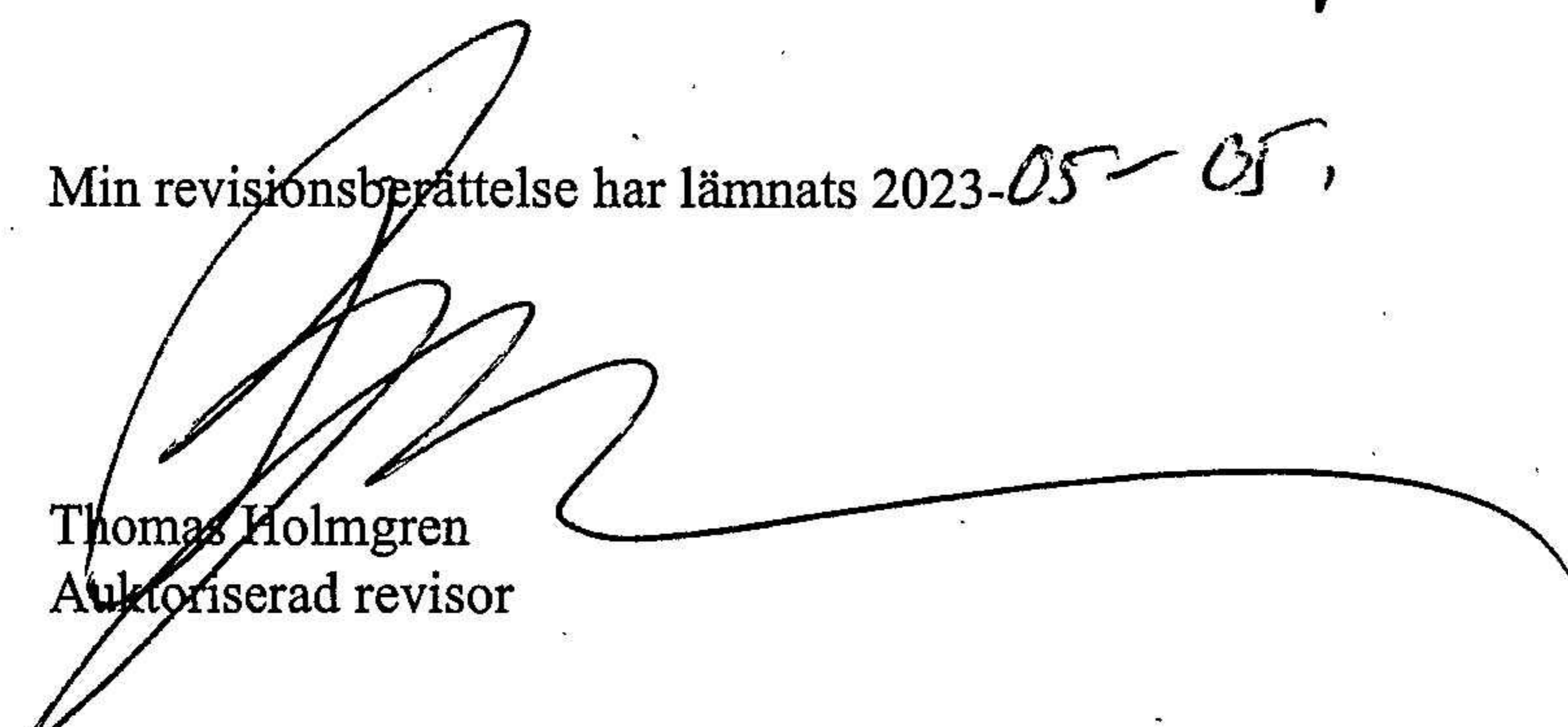


Robin Wessén
Ordförande



Johan Wessén

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-05-05,



Thomas Holmgren
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Gävle Hemlingby 20:17 Fastighetsförvaltning AB

Org.nr. 556740 - 0964

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Gävle Hemlingby 20:17 Fastighetsförvaltning AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Gävle Hemlingby 20:17 Fastighetsförvaltning ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Gävle Hemlingby 20:17 Fastighetsförvaltning AB enligt god revisorsred 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 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

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 revisionsred 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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 förvaltning för Gävle Hemlingby 20:17 Fastighetsförvaltning AB för år 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 ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Gävle Hemlingby 20:17 Fastighetsförvaltning AB enligt god revisors sed 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 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.

Gävle den 5 maj 2023



Thomas Holmgren
Auktoriserad revisor

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 i något väsentligt avseende:

- företaget 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 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 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.