

Årsredovisning för
H Drake Fastigheter Aktiebolag

556868-6579

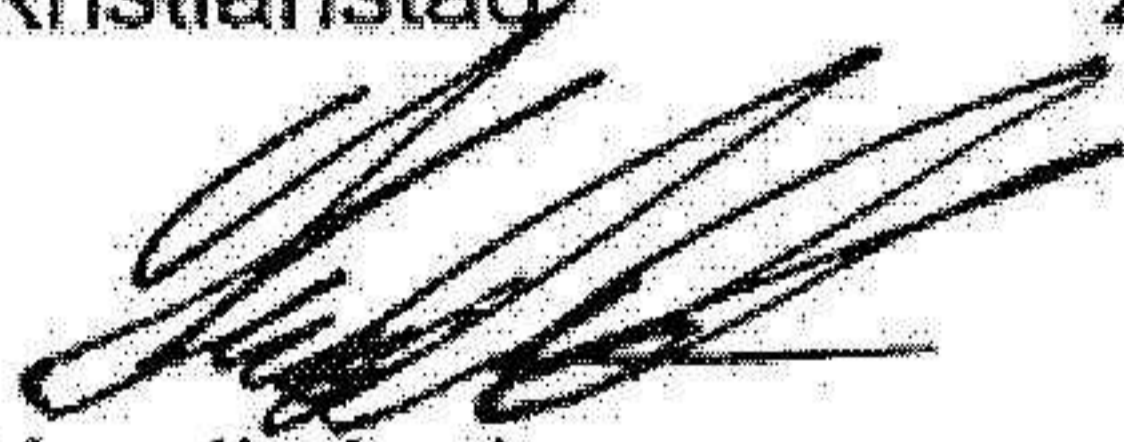
Räkenskapsåret
2021-01-01 - 2021-12-31

| Innehållsförteckning: | Sida |
|------------------------|------|
| Förvaltningsberättelse | 1 |
| Resultaträkning | 2 |
| Balansräkning | 3-4 |
| Noter | 5-7 |
| Underskrifter | 7 |

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i H Drake Fastigheter Aktiebolag intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämman 2022-06-30. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Kristianstad 20220630



Henrik Andersson

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för H Drake Fastigheter Aktiebolag, 556868-6579, med säte i Kristianstad, Skåne län får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

Verksamheten**Allmänt om verksamheten**

Bolagets verksamhet består i att äga, förvalta och hyra ut fastigheter.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har endast normala affärshändelser förekommit. Företagets verksamhet har inte direkt påverkats av Covid-19.

Flerårsöversikt

| | 2021 | 2020 | 2019 | Belopp i kr 2018 |
|-----------------------------------|-----------|-----------|-----------|---------------------|
| Nettoomsättning | 1 347 095 | 1 521 022 | 2 287 477 | 1 890 011 |
| Resultat efter finansiella poster | 281 541 | -163 610 | 143 173 | -10 210 |
| Soliditet, % | 14 | 15 | 17 | 14 |

Förändringar i eget kapital

| | Aktie- kapital | Reserv- fond | Uppskrivn.- fond | Fritt eget kapital |
|-------------------------------|-------------------|-----------------|---------------------|-----------------------|
| Vid årets början | 50 000 | | 1 633 800 | -571 167 |
| Uppskrivningsfond, upplösning | | | -77 800 | 77 800 |
| Årets resultat | | | | 281 542 |
| Vid årets slut | 50 000 | | 1 556 000 | -211 825 |

Villkorlig återbetalningsskyldighet för aktieägarutskott uppgick till 293 000 kr (293 000 kr).

Resultatdisposition

| | Belopp i kr |
|---|-------------|
| Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel: | |
| balanserat resultat | -493 367 |
| årets resultat | 281 542 |
| Totalt | -211 825 |
| disponeras för | |
| balanseras i ny räkning | -211 825 |
| Summa | -211 825 |

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

2022070409359

Resultaträkning

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2021-01-01- 2021-12-31</i> | <i>2020-01-01- 2020-12-31</i> |
|---|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Rörelseintäkter, lagerförändring m.m. | | | |
| Nettoomsättning | | 1 347 095 | 1 521 022 |
| Förändringar av lager av produkter i arbete, färdiga varor och pågående arbete för annans räkning | | 680 000 | - |
| Övriga rörelseintäkter | | 3 000 | 42 602 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m. | | 2 030 095 | 1 563 624 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Råvaror och förnödenheter | | 70 000 | -70 000 |
| Övriga externa kostnader | | -555 886 | -485 745 |
| Personalkostnader | 2 | -768 580 | -665 066 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | | -347 100 | -343 606 |
| Summa rörelsekostnader | | -1 601 566 | -1 564 417 |
| Rörelseresultat | | 428 529 | -793 |
| Finansiella poster | | | |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -146 988 | -162 817 |
| Summa finansiella poster | | -146 988 | -162 817 |
| Resultat efter finansiella poster | | 281 541 | -163 610 |
| Bokslutsdispositioner | | | |
| Resultat före skatt | | 281 541 | -163 610 |
| Skatter | | - | - |
| Årets resultat | | 281 541 | -163 610 |

Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2021-12-31</i> | <i>2020-12-31</i> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Byggnader och mark | 3 | 6 739 774 | 7 012 874 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 4 | 267 469 | 341 469 |
| Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar | | 2 849 256 | - |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 9 856 499 | 7 354 343 |
| Summa anläggningstillgångar | | 9 856 499 | 7 354 343 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Kundfordringar | | 95 050 | 136 823 |
| Övriga fordringar | | 5 158 | 4 523 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | - | 4 311 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 100 208 | 145 657 |
| <i>Kassa och bank</i> | | | |
| Kassa och bank | | 354 776 | - |
| Summa kassa och bank | | 354 776 | - |
| Summa omsättningstillgångar | | 454 984 | 145 657 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 10 311 483 | 7 500 000 |

H Drake Fastigheter Aktiebolag
556868-6579

4(7)

2022070409360

Balansräkning

| Belopp i kr | Not | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|--|-----|-------------------|------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| <i>Eget kapital</i> | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Aktiekapital | | 50 000 | 50 000 |
| Uppskrivningsfond | | 1 556 000 | 1 633 800 |
| Summa bundet eget kapital | | 1 606 000 | 1 683 800 |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserat resultat | | -493 367 | -407 557 |
| Årets resultat | | 281 541 | -163 610 |
| Summa fritt eget kapital | | -211 826 | -571 167 |
| Summa eget kapital | | 1 394 174 | 1 112 633 |
| <i>Långfristiga skulder</i> | | | |
| Checkräkningskredit | | - | 200 720 |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 5 | 7 640 190 | 5 004 832 |
| Övriga skulder | | 59 830 | 118 161 |
| Summa långfristiga skulder | | 7 700 020 | 5 323 713 |
| <i>Kortfristiga skulder</i> | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | | 161 308 | 178 604 |
| Förskott från kunder | | 39 246 | 29 046 |
| Leverantörsskulder | | 478 464 | 328 111 |
| Övriga skulder | | 336 203 | 286 660 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 202 088 | 241 233 |
| Summa kortfristiga skulder | | 1 217 289 | 1 063 654 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 10 311 483 | 7 500 000 |

Noter**Not 1 Redovisningsprinciper**

Arsredovisningen har upprättats i enlighet med Arsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Arsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

| <i>Anläggningstillgångar</i> | <i>År</i> |
|--|-----------|
| Materiella anläggningstillgångar: | |
| -Byggnader | 25-50 |
| -Markanläggningar | 25 |
| -Inventarier, verktyg och installationer | 5-8 |

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

Definition av nyckeltal**Nettoomsättning**

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet

Eget kapital och eget kapitalandel av obeskattade reserver i förhållande till balansomslutningen.

Not 2 Personal**Personal**

| | <i>2021-01-01- 2021-12-31</i> | <i>2020-01-01- 2020-12-31</i> |
|------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Medelantalet anställda | <u>2</u> | <u>2</u> |
| Summa | 2 | 2 |

2022070409361

Not 3 Byggnader och mark

| | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|--|-------------------------|-------------------------|
| Ackumulerade anskaffningsvärden: | | |
| -Vid årets början | 6 250 902 | 5 864 035 |
| -Nyanskaffningar | - | 569 745 |
| -Avyttringar och utrangeringar | - | -347 398 |
| -Omklassificeringar | - | 164 520 |
| Vid årets slut | <u>6 250 902</u> | <u>6 250 902</u> |
| Ackumulerade avskrivningar enligt plan: | | |
| -Vid årets början | -871 828 | -680 022 |
| -Årets avskrivning | -195 300 | -191 806 |
| Vid årets slut | <u>-1 067 128</u> | <u>-871 828</u> |
| Ackumulerade uppskrivningar: | | |
| -Vid årets början | 1 633 800 | 1 711 600 |
| -Årets avskrivning på uppskrivet belopp | -77 800 | -77 800 |
| Vid årets slut | <u>1 556 000</u> | <u>1 633 800</u> |
| Redovisat värde vid årets slut | <u>6 739 774</u> | <u>7 012 874</u> |
| Varav mark | <u>525 529</u> | <u>525 529</u> |
| Redovisat värde vid årets slut | 525 529 | 525 529 |

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

| | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|---|-----------------------|-----------------------|
| Ackumulerade anskaffningsvärden: | | |
| -Vid årets början | <u>656 750</u> | <u>656 750</u> |
| Vid årets slut | 656 750 | 656 750 |
| Ackumulerade avskrivningar enligt plan: | | |
| -Vid årets början | -315 281 | -241 281 |
| -Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar | - | - |
| -Årets avskrivning anskaffningsvärden | -74 000 | -74 000 |
| Vid årets slut | <u>-389 281</u> | <u>-315 281</u> |
| Redovisat värde vid årets slut | <u>267 469</u> | <u>341 469</u> |

Not 5 Övriga skulder till kreditinstitut

| | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|--|-------------------------|-------------------------|
| Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen | <u>4 243 952</u> | <u>4 051 310</u> |
| | 4 243 952 | 4 051 310 |

H Drake Fastigheter Aktiefbolag
556868-6579

7(7)

Not 6 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

| | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|--|------------------|------------------|
| Ställda säkerheter | | |
| <i>För egna skulder och avsättningar</i> | | |
| Fastighetsinteckningar | 7 425 000 | 5 325 000 |
| Företagsinteckningar | 200 000 | 200 000 |
| Summa ställda säkerheter | 7 625 000 | 5 525 000 |

Eventalförpliktelser

| | | |
|----------------------|------|------|
| Eventalförpliktelser | Inga | Inga |
|----------------------|------|------|

Not 7 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter räkenskapsårets utgång har endast normala affärshändelser förekommit.

Underskrifter

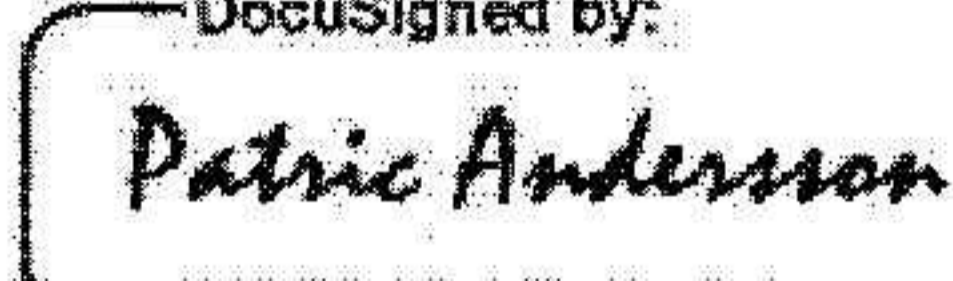
Kristianstad den 2022

DocuSigned by:

2AF0EAB953744EE...

Henrik Andersson

Min revisionsberättelse har lämnats den 2022

DocuSigned by:

8EECC38E1E394D3...

Patric Andersson
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i H Drake Fastigheter Aktiebolag, org. nr 556868-6579

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för H Drake Fastigheter Aktiebolag för år 2021.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av H Drake Fastigheter Aktiebolags finansiella ställning per den 31 december 2021 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 H Drake Fastigheter Aktiebolag enligt god revisionssed 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 uppger, 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 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. 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 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 H Drake Fastigheter Aktiebolag för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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



Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsstandard i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till H Drake Fastigheter Aktiefond, 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 ansvar för företaget 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 verksamhetsår omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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 styrelseledamöten i något väsentligt avseende:

- företaget någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försumelse som kan förneka ersättningsanskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiefondenslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Mitt mål beträffande revisionen av företaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om företaget är förenligt med aktiefondenslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsstandard i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan förneka Ammärkning

Bolaget har vid flera tillfällen inte betalat skatter och avgifter i rätt tid.

Kristianstad den 30 juni 2022

DocuSigned by:
Patric Andersson
0EECC38E1E394D3...

Patric Andersson

Auktoriserad revisor

2022070409363

Certificate Of Completion

Envelope Id: 20CB0142C045489787BB36E10562B271 Status: Completed
 Subject: Please DocuSign: Uttalande från företagsledningen svenska.pdf, AR att underteckna.pdf
 Source Envelope:
 Document Pages: 12 Signatures: 5 Envelope Originator:
 Certificate Pages: 5 Initials: 0 Patric Andersson
 AutoNav: Enabled PO Box 50768
 EnvelopeId Stamping: Enabled Malmö, SE -202 71
 Time Zone: (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna patric.andersson@kpmg.se
 IP Address: 195.84.56.2

Record Tracking

Status: Original Holder: Patric Andersson Location: DocuSign
 6/30/2022 12:14:12 PM patric.andersson@kpmg.se

Signer Events

Henrik Andersson
 henrik@kristianstadvvs.se
 Security Level: Email, Account Authentication (None)

Signature



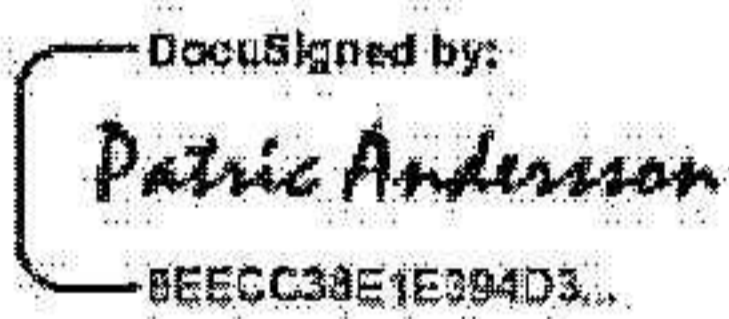
Signature Adoption: Drawn on Device
 Signed by link sent to henrik@kristianstadvvs.se
 Using IP Address: 94.191.136.110
 Signed using mobile

Timestamp

Sent: 6/30/2022 12:37:52 PM
 Viewed: 6/30/2022 12:45:45 PM
 Signed: 6/30/2022 12:49:11 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:
 Accepted: 6/30/2022 12:45:45 PM
 ID: 29b096da-76cf-4fdc-94c7-86ca3d14de0c

Patric Andersson
 patric.andersson@kpmg.se
 KPMG AB
 Security Level: Email, Account Authentication (None)

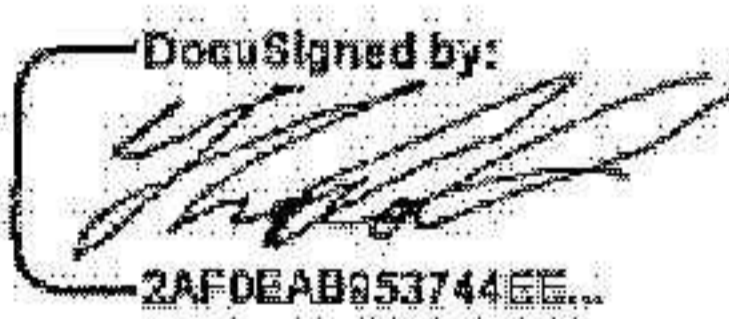


Signature Adoption: Pre-selected Style
 Signed by link sent to patric.andersson@kpmg.se
 Using IP Address: 195.84.56.2

Sent: 6/30/2022 12:49:12 PM
 Viewed: 6/30/2022 12:53:47 PM
 Signed: 6/30/2022 12:53:59 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:
 Not Offered via DocuSign

Henrik Andersson
 henrik@kristianstadvvs.se
 Security Level: Email, Account Authentication (None)



Signature Adoption: Drawn on Device
 Signed by link sent to henrik@kristianstadvvs.se
 Using IP Address: 94.191.136.110
 Signed using mobile

Sent: 6/30/2022-12:54:01 PM
 Viewed: 6/30/2022 12:55:16 PM
 Signed: 6/30/2022 12:56:47 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:
 Accepted: 6/30/2022 12:55:16 PM
 ID: 32823059-51e1-42c3-aa87-e66e0569e64c

| In Person Signer Events | Signature | Timestamp |
|------------------------------|-----------|-----------|
| Editor Delivery Events | Status | Timestamp |
| Agent Delivery Events | Status | Timestamp |
| Intermediary Delivery Events | Status | Timestamp |

| Certified Delivery Events | Status | Timestamp |
|---------------------------|--------|-----------|
|---------------------------|--------|-----------|

| Carbon Copy Events | Status | Timestamp |
|--------------------|--------|-----------|
|--------------------|--------|-----------|

| Witness Events | Signature | Timestamp |
|----------------|-----------|-----------|
|----------------|-----------|-----------|

| Notary Events | Signature | Timestamp |
|---------------|-----------|-----------|
|---------------|-----------|-----------|

| Envelope Summary Events | Status | Timestamps |
|-------------------------|--------|------------|
|-------------------------|--------|------------|

| | | |
|---------------------|------------------|-----------------------|
| Envelope Sent | Hashed/Encrypted | 6/30/2022 12:37:52 PM |
| Certified Delivered | Security Checked | 6/30/2022 12:55:16 PM |
| Signing Complete | Security Checked | 6/30/2022 12:56:47 PM |
| Completed | Security Checked | 6/30/2022 12:56:47 PM |

| Payment Events | Status | Timestamps |
|----------------|--------|------------|
|----------------|--------|------------|

| Electronic Record and Signature Disclosure |
|--|
|--|