

**Årsredovisning**  
för  
**H10 Gasklockorna 3 Stockholm AB**  
559122-1261

Räkenskapsåret  
2022-01-01 – 2022-12-31

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i H10 Gasklockorna 3 Stockholm AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 19 april 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Kalmar den 19 april 2023

Johan Claesson

Styrelsen för H10 Gasklockorna 3 Stockholm AB, med säte i Kalmar, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Bolages verksamhet består av fastighetsförvaltning och handel med fastigheter. Bolagets förvaltning har skötts av personal anställda i koncernföretaget Byggnadsfirma Claesson & Anderzén HB.

### Ägarförhållanden

Namn	Antal aktier	Antal röster
Gasverket Holding 2 AB, (Ställföretr.)	500	500

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Hysesintäkter	12 237	10 933	2 625	0	0
Driftöverskott	10 414	10 545	2 419	-43	-88
Resultat efter finansiella poster	5 516	7 512	894	-110	-92
Soliditet (%)	4,64	3,72	2,04	0,12	14,93
Uthyrningsgrad - yta %	100	100	0	0	0

### Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50	0	2 289	2 084	4 423
Disposition enligt beslut av årsstämman:			2 084	-2 084	0
Årets resultat				1 420	1 420
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50</b>	<b>0</b>	<b>4 373</b>	<b>1 420</b>	<b>5 842</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	4 372 873
årets vinst	1 419 503
	<b>5 792 376</b>

disponeras så att i ny räkning överföres	5 792 376
---	-----------

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

## Resultaträkning

Tkr

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Hysesintäkter, förvaltningsintäkter	1	12 237	10 933
Driftskostnader	2	-590	-377
Reparation och underhåll		-43	-34
Fastighetsskatt		-1 190	23
<b>Driftsöverskott fastighetsrörelse</b>		<b>10 414</b>	<b>10 545</b>
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	3, 4	-3 332	-1 507
<b>Bruttoresultat fastighetsrörelse</b>		<b>7 082</b>	<b>9 038</b>
Förvaltnings- och administrationskostnader	5	-296	-168
<b>Rörelseresultat</b>		<b>6 786</b>	<b>8 870</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	6	396	308
Övriga finansiella poster	7	-1 665	-1 665
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 269</b>	<b>-1 357</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>5 516</b>	<b>7 512</b>
Bokslutsdispositioner	8	-3 915	-4 957
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 601</b>	<b>2 555</b>
Skatt på årets resultat	9	-182	-471
<b>Årets resultat</b>		<b>1 420</b>	<b>2 084</b>

## Balansräkning

Tkr

Not                      2022-12-31                      2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader, mark och markanläggning

10, 11                      92 242                      95 443

**92 242                      95 443**

**Summa anläggningstillgångar**

**92 242                      95 443**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

0                      93

Fordringar hos koncernföretag

27 727                      19 176

Aktuella skattefordringar

0                      139

Övriga fordringar

12                      0                      130

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

13                      1 602                      1 939

**29 329                      21 476**

***Kassa och bank***

**4 417                      2 132**

**Summa omsättningstillgångar**

**33 746                      23 608**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**125 988                      119 051**

## Balansräkning

Not 2022-12-31 2021-12-31

Tkr

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 50

**50 50**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

4 373 2 289

Årets resultat

1 420 2 084

**5 792 4 373**

**Summa eget kapital**

**5 842 4 423**

#### Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

545 628

**Summa avsättningar**

**545 628**

#### Långfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

111 000 111 000

**Summa långfristiga skulder**

**111 000 111 000**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

258 377

Skulder till koncernföretag

0 6

Aktuella skatteskulder

537 46

Övriga skulder

774 0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

14 7 032 2 571

**Summa kortfristiga skulder**

**8 601 3 001**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**125 988 119 051**

## Noter

Tkr

### Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen (1995:1554) och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning K3.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Koncernförhållanden

Företaget är ett helägt dotterföretag till Gasverket Holding 2 AB, org nr 556940-7470 med säte i Kalmar, vilken ingår i en koncern där CA Fastigheter AB, org nr 556227-5700 med säte i Kalmar upprättar koncernredovisning för den minsta koncernen och där Claesson & Anderzén AB, org nr 556395-3701 med säte i Kalmar upprättar koncernredovisning för den största koncernen.

#### Nyckeltalsdefinitioner

Hysesintäkter

Rörelsens huvudentäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Driftöverskott

Med bruttovinst avses nettoomsättning minus kostnad såld vara.

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 1 Hysesintäkter fördelade på lokaltyp

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Lokaler	12 237	10 933
	<b>12 237</b>	<b>10 933</b>

#### Not 2 Driftskostnader

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Energi, bränsle, vatten och avlopp	482	307
Fastighetsdrift	107	70
	<b>590</b>	<b>377</b>

### Not 3 Avskrivningar och nedskrivningar

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Hyresgästpassningar skrivs av under kontraktstiden. Beroende på tillämplighet i det enskilda fallet har följande avskrivningsprocent använts.

#### Materiella anläggningstillgångar

Stomme, grund, övervärden	1 %
Stomkomplettering / innerväggar, fasad, fönster, värme, sanitet	2 %
Yttertak, el, inre ytskikt bad (vägg och golv)	2,5 %
Köksinredning	3,3 %
Transportanläggningar, ventilation	4 %
Inre ytskikt kök (golv), markanläggningar	5 %
Inre ytskikt kök (vägg och tak), vitvaror, styr, övervakning	6,7 %
Byggnadsinventarier	5-10 %
Immateriella tillgångar	10-20 %
Maskiner och inventarier	20 %

### Not 4 Avskrivningar och nedskrivningar

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Byggnader	3 332	1 507
	<b>3 332</b>	<b>1 507</b>

### Not 5 Förvaltnings- och administrationskostnader

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Övriga kostnader	140	2
Övriga kostnader från koncernbolag	156	166
	<b>296</b>	<b>168</b>

### Not 6 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Ränteintäkter från koncernföretag	396	308
Övriga ränteintäkter	0	0
	<b>396</b>	<b>308</b>

### Not 7 Övriga finansiella kostnader

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Räntekostnad till koncernföretag	1 665	1 665
Övriga finansiella poster	0	0
	<b>1 665</b>	<b>1 665</b>

**Not 8 Bokslutsdispositioner**

	2022-01-01	2021-01-01
	-2022-12-31	-2021-12-31
Lämnade koncernbidrag	-3 915	-4 957
	<b>-3 915</b>	<b>-4 957</b>

**Not 9 Skatt på årets resultat**

	2022-01-01	2021-01-01
	-2022-12-31	-2021-12-31
Aktuell skatt	265	0
Uppskjuten skatt	-83	471
	<b>182</b>	<b>471</b>

**Not 10 Byggnader och mark**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	97 453	97 031
Inköp	131	422
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>97 584</b>	<b>97 453</b>
Ingående avskrivningar	-2 010	-502
Årets avskrivningar	-3 332	-1 507
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-5 342</b>	<b>-2 010</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>92 242</b>	<b>95 443</b>
<b>Uppgifter om förvaltningsfastigheter</b>		
Redovisat värde	92 242	95 443
Skattemässigt restvärde	89 598	92 397

**Not 11 Anläggningsfastigheter**

Fastighet / Adress	Ytor m2		
	Totalt	Bostäder	Lokaler
Gasklockorna 3, Norra, Stockholm	2 500	0	2 500
	<b>2 500</b>	<b>0</b>	<b>2 500</b>

**Not 12 Övriga fordringar**

	2022-12-31	2021-12-31
Övriga poster	0	0
Momsfordran	0	130
	<b>0</b>	<b>130</b>

**Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2022-12-31	2021-12-31
Övriga förutbetalda kostnader	1 597	1 934
Förutbetalda försäkringspremier	5	5
	<b>1 602</b>	<b>1 939</b>

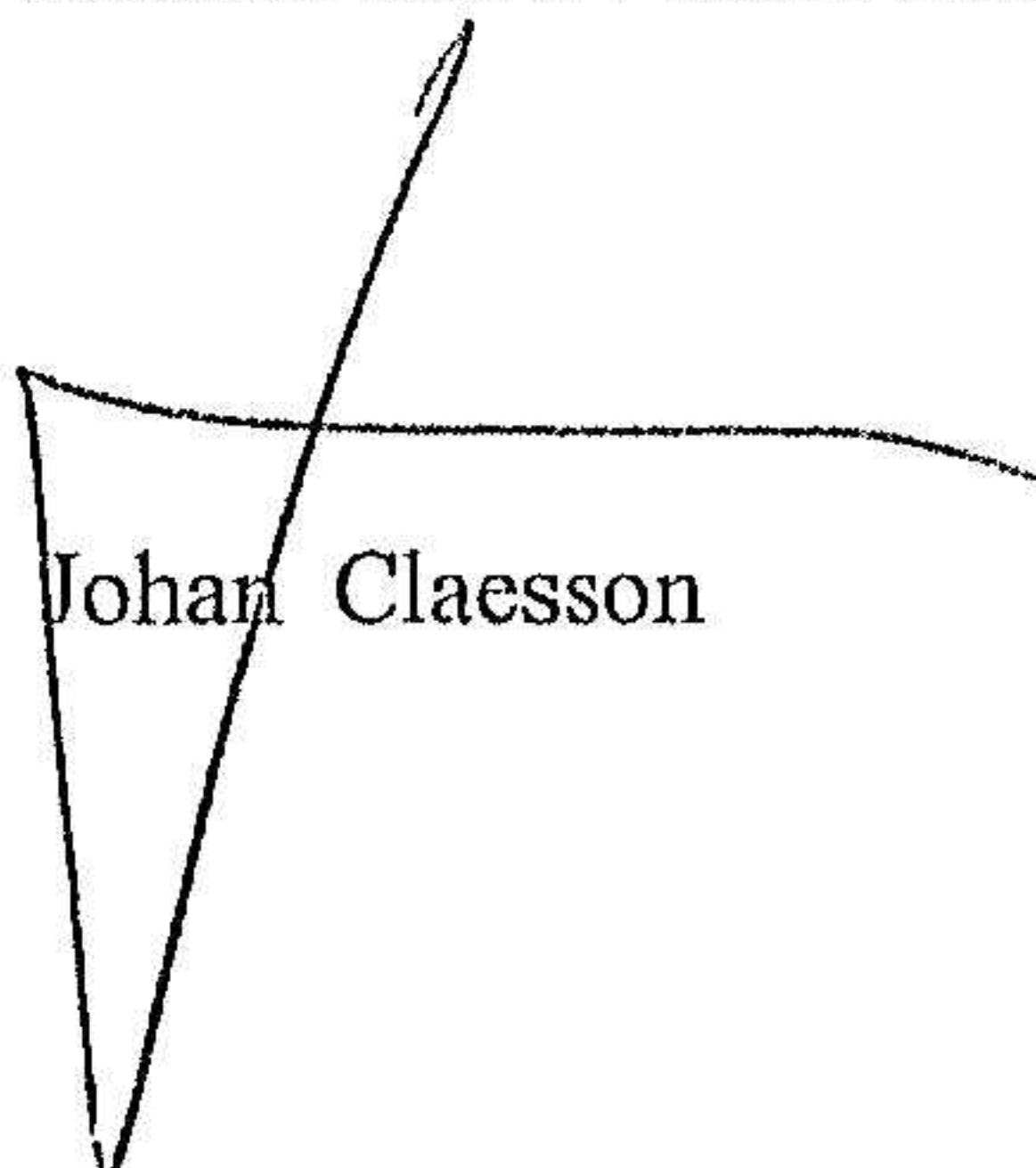
**Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda hyresintäkter	3 480	0
Upplupna räntekostnader koncernföretag	3 552	1 887
Övriga upplupna kostnader	0	684
	<b>7 032</b>	<b>2 571</b>

**Not 15 Ställda säkerheter**

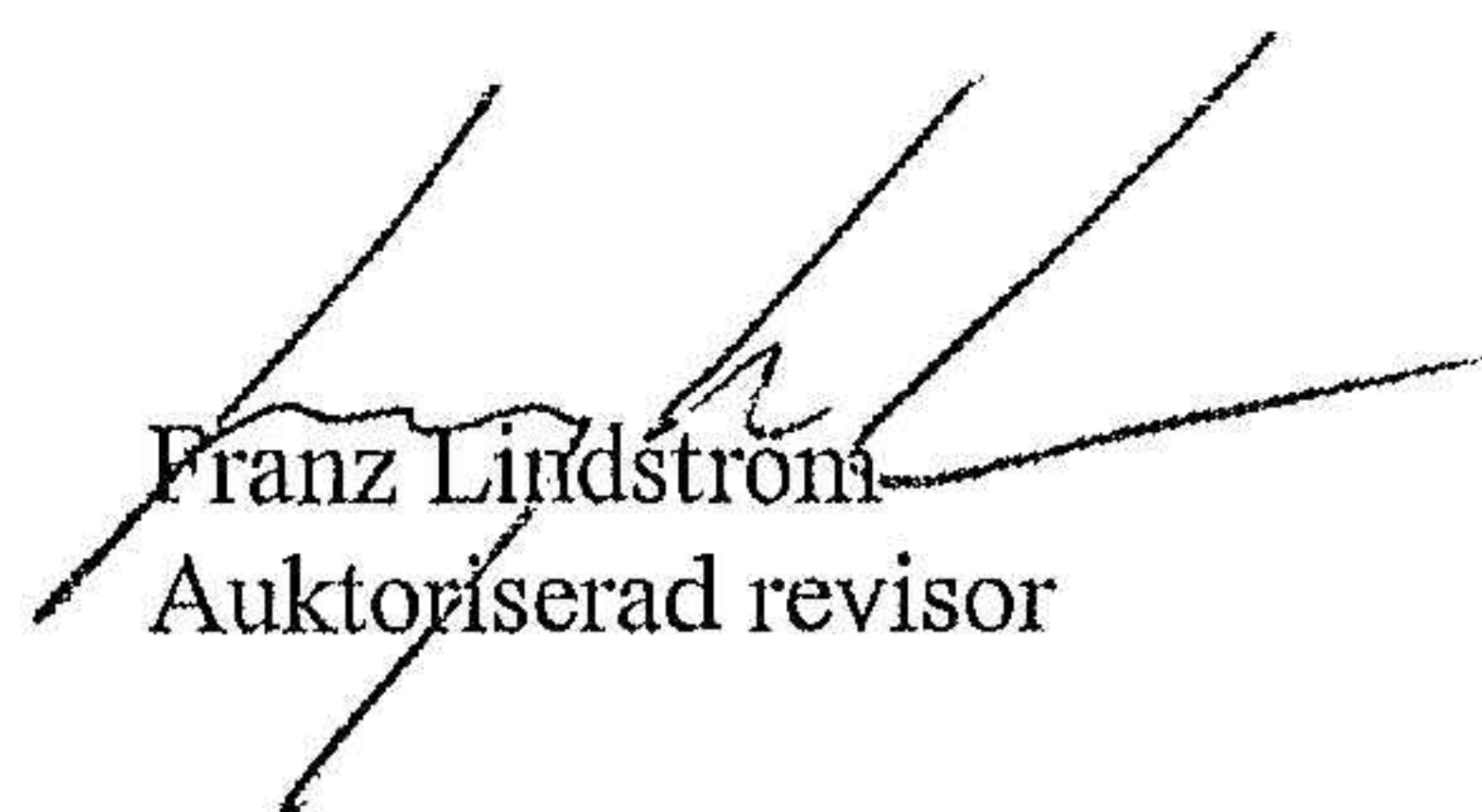
	2022-12-31	2021-12-31
<b>För skulder till kreditinstitut:</b>		
Fastighetsinteckningar	111 000	111 000
	<b>111 000</b>	<b>111 000</b>

Kalmar den 24 mars 2023



Johan Claesson

Min revisionsberättelse har lämnats den 24 mars 2023



Franz Lindström  
Auktoriserad revisor



Building a better  
working world

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i H10 Gasklockorna 3 Stockholm AB, org.nr 559122-1261

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för H10 Gasklockorna 3 Stockholm AB för år 2022-01-01 - 2022-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av H10 Gasklockorna 3 Stockholm 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till H10 Gasklockorna 3 Stockholm 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 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 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 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 styrelsen 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 att 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:

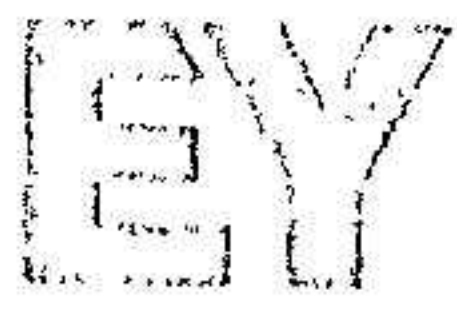
- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för 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 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 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 av H10 Gasklockorna 3



Building a better  
working world

Stockholm AB för år 2022-01-01 - 2022-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att årsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

#### **Grund för uttalanden**

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till H10 Gasklockorna 3 Stockholm 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 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.

#### **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 styrelseledamoten 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 revisionsred 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 revisionsred 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.

Kalmar den 24 mars 2023



Franz Linestrom  
Auktoriserad revisor