

Årsredovisning

för

Havstens Fastighetsförvaltning AB

556329-8248

Räkenskapsåret

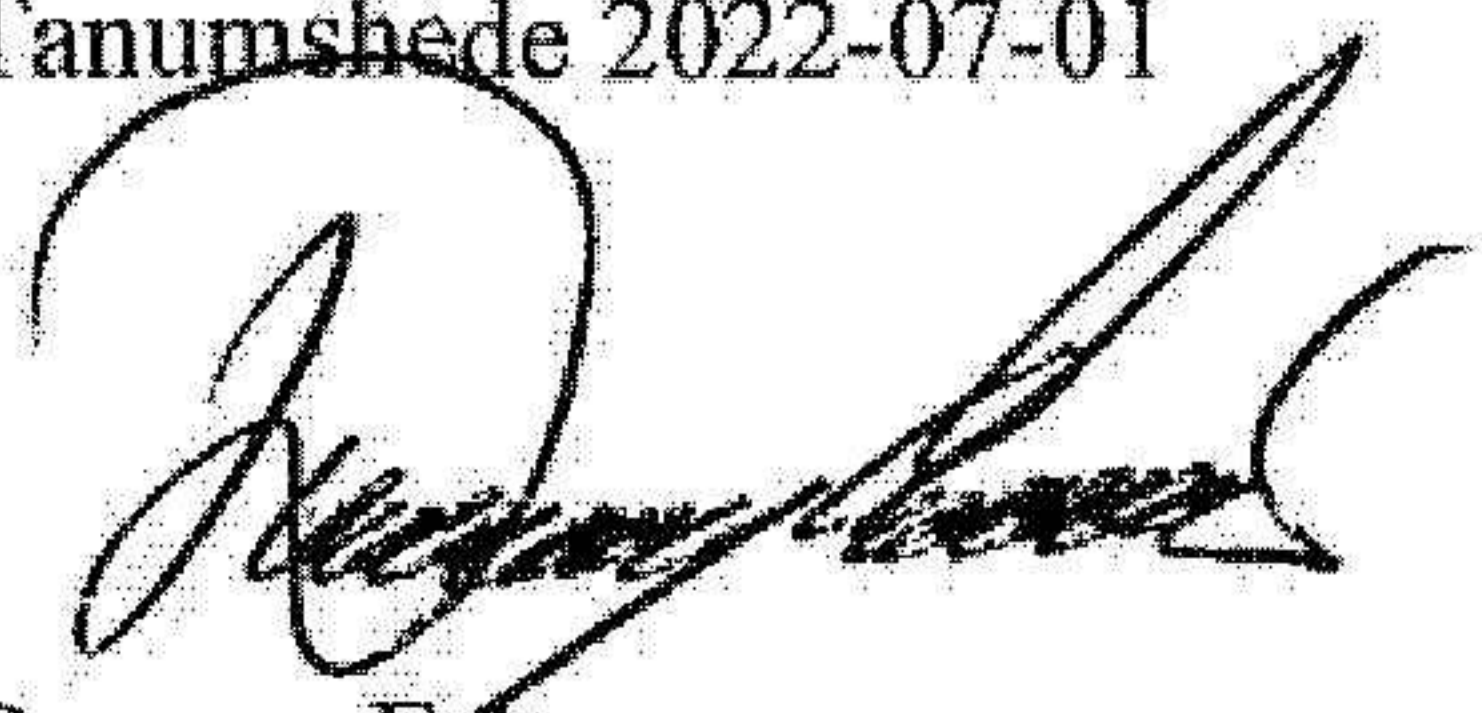
2021

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Havstens Fastighetsförvaltning AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2022-06-29. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Tanumshede 2022-07-01



Denny Ericsson

2022071435511



Årsredovisning

för

Havstens Fastighetsförvaltning AB

556329-8248

Räkenskapsåret

2021

Styrelsen och verkställande direktören för Havstens Fastighetsförvaltning AB får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver förvaltning och uthyrning av fastigheter. Bolagets fastigheter är främst koncentrerade till centrala lägen i Tanums kommuns kustsamhällen.

Fastigheternas totalyta utgör 26 193 kvm fördelat på 8 270 kvm lokalyta och 17 923 kvm bostadsyta.

Bolagets ägs av Hällrunan Holding AB, org nr 556776-8832 med säte i Västra Götaland.

Företaget har sitt säte i Tanumshede.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har den 31 maj 2021 sålt fastigheten Grebbestad 2:112.

Utbrottet av den globala pandemin Covid-19 har vid undertecknande av årsredovisningen inte haft någon väsentlig påverkan av bolaget. Bolaget har god kommunikation med banker och ägare och det finns inga indikationer på risk avseende bolagets finansiering.

Ledningen följer situationen löpande och vidtar nödvändiga åtgärder för att säkerställa att verksamheten kan fortgå med minimal påverkan och bolaget följer myndigheters råd och rekommendationer.

Investering sker i en jaktbutik samt skyttebiograf via ägande av aktier samt finansiering i bolaget Apelsäter Holding AB. Investering beräknas vara klar under 2022.

Flerårsöversikt (tkr)	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	28 974	28 759	27 767	27 225	26 295
Resultat efter finansiella poster	10 976	5 853	5 982	6 003	4 029
Soliditet (%)	24	20	18	15	12

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändring av eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	1 000	200	23 932	4 840	29 972
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:			4 840	-4 840	0
Utdelning			-1 000		-1 000
Årets resultat				8 951	8 951
Belopp vid årets utgång	1 000	200	27 772	8 951	37 923

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	27 772 131
årets vinst	8 950 978
	36 723 109

disponeras så att	
till aktieägare utdelas	1 000 000
i ny räkning överföres	35 723 109
	36 723 109

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

Resultaträkning

Tkr

Not

2021-01-01

2020-01-01

1

-2021-12-31

-2020-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

28 974

28 759

Övriga rörelseintäkter

5 425

72

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

34 400

28 831

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-13 225

-12 540

Personalkostnader

2

-3 740

-3 442

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-4 925

-4 876

Summa rörelsekostnader

-21 891

-20 858

Rörelseresultat

12 509

7 973

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

3

1 576

1 147

Räntekostnader och liknande resultatposter

4

-3 109

-3 267

Summa finansiella poster

-1 533

-2 120

Resultat efter finansiella poster

10 976

5 853

Bokslutsdispositioner

5

Övriga bokslutsdispositioner

-66

0

Summa bokslutsdispositioner

-66

0

Resultat före skatt

10 910

5 853

Skatter

Skatt på årets resultat

-1 959

-1 013

Årets resultat

8 951

4 840

Balansräkning

Tkr

Not
1

2021-12-31

2020-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

6

113 889

117 721

Maskiner och andra tekniska anläggningar

7

3 611

4 455

Summa materiella anläggningstillgångar

117 499

122 176

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag

7 081

2 429

Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

8, 9

7 116

16

Summa finansiella anläggningstillgångar

14 198

2 445

Summa anläggningstillgångar

131 697

124 621

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

216

257

Fordringar hos koncernföretag

7 235

8 276

Övriga fordringar

204

1 083

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

527

589

Summa kortfristiga fordringar

8 181

10 206

Kassa och bank

Kassa och bank

19 033

13 992

Summa kassa och bank

19 033

13 992

Summa omsättningstillgångar

27 215

24 198

SUMMA TILLGÅNGAR

158 912

148 819

Balansräkning

Tkr

Not
1

2021-12-31

2020-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

1 000

1 000

Reservfond

200

200

Summa bundet eget kapital

1 200

1 200

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

27 772

23 932

Årets resultat

8 951

4 840

Summa fritt eget kapital

36 723

28 772

Summa eget kapital

37 923

29 972

Avsättningar

Avsättningar avseende värde swap

1 014

2 419

Summa avsättningar

1 014

2 419

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

10, 11

111 250

107 886

Summa långfristiga skulder

111 250

107 886

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

10, 11

3 000

3 040

Leverantörsskulder

2 000

1 747

Övriga skulder

156

281

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

3 570

3 473

Summa kortfristiga skulder

8 725

8 541

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

158 912

148 819

Noter

Tkr

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:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	2-4%
Inventarier, verktyg och installationer	20 %

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

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 2 Medelantalet anställda

	2021	2020
Medelantalet anställda	5	4

2022071435518

Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2021	2020
Ränteintäkter från bank	0	10
Övriga ränteintäkter	2	5
Förändring värde av swapavtal	1 406	1 133
Ränteintäkt från koncernföretag	169	0
	1 576	1 147

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2021	2020
Räntekostnader kreditinstitut	3 064	3 229
Övriga räntekostnader	45	38
	3 109	3 267

Not 5 Bokslutsdispositioner

	2021	2020
Lämnade koncernbidrag	66	0
	66	0

Not 6 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	170 816	170 816
Årets inköp	751	0
Försäljningar/utrangeringar	-1 972	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	169 595	170 816
Ingående avskrivningar	-53 095	-49 670
Försäljningar/utrangeringar	807	0
Årets avskrivningar	-3 418	-3 425
Utgående ackumulerade avskrivningar	-55 706	-53 095
Utgående redovisat värde	113 889	117 721
Bokfört värde byggnader	101 319	105 102
Bokfört värde mark	12 570	12 619
	113 889	117 721

Not 7 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 873	7 319
Årets Inköp	1 026	832
Försäljningar/utrangeringar	-742	-595
Omklassificeringar från pågående nyanläggning		1 317
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	9 156	8 873
Ingående avskrivningar	-4 418	-3 223
Försäljningar/utrangeringar	380	256
Årets avskrivningar	-1 507	-1 451
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 545	-4 418
Utgående redovisat värde	3 611	4 455

Not 8 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	16	0
Inköp	0	23
Försäljningar/utrangeringar	0	-6
Aktieägartillskott	7 100	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 116	16
Utgående redovisat värde	7 116	16

Not 9 Specifikation andelar finansiella anläggningstillgångar

Namn	Org.nr	Säte	Bokfört värde
Apelsäter Holding AB	559253-2039	Tanumshede	7 116
			7 116

2022071435520

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Företagets banklån om 114 250 tkr redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2021-12-31	2020-12-31
Långfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	99 250	95 726
Skulder till kreditinstitut som förfaller till betalning mellan 1-5 år från balansdagen	12 000	12 160
	111 250	107 886
Kortfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut som förfaller till betalning inom 1 år efter balansdagen	3 000	3 040
	3 000	3 040

Not 11 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckningar	130 053	131 753
	130 053	131 753

Det finns inga eventualförbindelser.

Tanumshede 2022-06-17

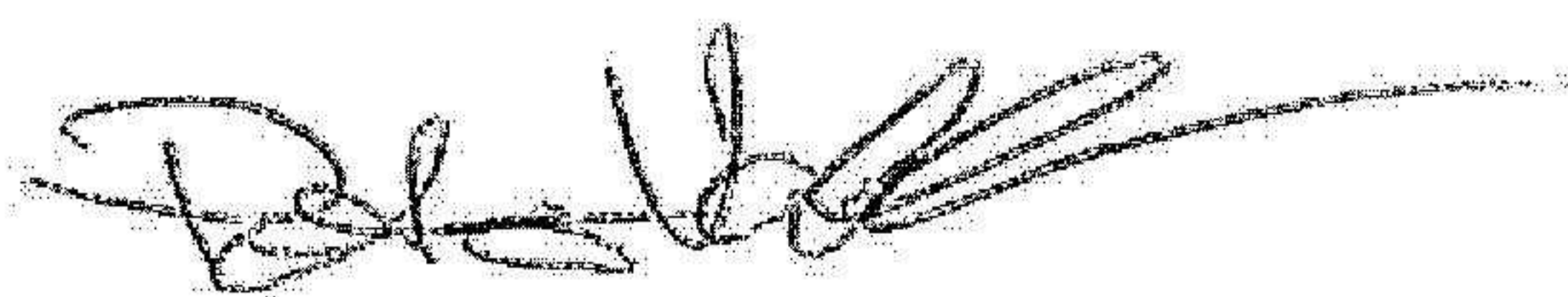


Denny Ericsson
Verkställande direktör



Maria Jansson

Min revisionsberättelse har lämnats 2022-06-22



Peter Vall
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Havstens Fastighetsförvaltning AB
Org. nr 556329-8248

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Havstens Fastighetsförvaltning AB för år 2021.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Havstens Fastighetsförvaltning AB:s 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 Havstens Fastighetsförvaltning 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 på 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 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 på 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 på 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 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 Havstens Fastighetsförvaltning AB 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 styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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 Havstens Fastighetsförvaltning AB enligt god revisions 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 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. Den 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Göteborg 2022-06-22



Peter Vall
Auktoriserad revisor