

# ÅRSREDOVISNING

## för

# Her Invest Sthlm 5-6 Karlshamn AB

Org.nr. 556842-4385

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01--2022-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	4
-balansräkning	5
-noter	7
-underskrifter	8

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-04-26.

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  
Christer Hermansson, Styrelseledamot  
2023-05-02

**FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE**

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

**VERKSAMHETEN****Allmänt om verksamheten**

Företagets verksamhet är att äga och förvalta fastigheter.

Moderbolag är C Hermansson Förvaltnings AB, org.nr 556842-4419, med säte i Karlshamn.

Företagets säte är Karlshamns Kommun

**Flerårsöversikt**

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 562 047	1 285 016	1 328 862	1 463 967
Resultat efter finansiella poster	208 667	72 592	349 613	322 235
Soliditet (%)	5,77	4,8	4,32	3,14

Definitioner av nyckeltal, se noter

**Förändringar i eget kapital**

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	519 253	37 792	557 045
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämma:		37 792	-37 792	0
Årets resultat			119 022	119 022
Belopp vid årets utgång	50 000	557 045	119 022	676 067

	2022-12-31	2021-12-31
Villkorade aktieägartillskott uppgår till:	70 211	70 211

**Resultatdisposition**

Medel att disponera:

Balanserat resultat	557 044
Årets resultat	119 022
	<u>676 066</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>676 066</u>
	676 066

Her Invest Sthlm 5-6 Karlshamn AB

Org.nr. 556842-4385

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

<b>RESULTATRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2022-01-01 2022-12-31</b>	<b>2021-01-01 2021-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		1 562 047	1 285 016
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<u>1 562 047</u>	<u>1 285 016</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-489 972	-513 035
Personalkostnader	2	-422 010	-334 739
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-263 968	-263 968
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-1 175 950</u>	<u>-1 111 742</u>
<b>Rörelseresultat</b>		386 097	173 274
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader		-177 430	-100 682
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-177 430</u>	<u>-100 682</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		208 667	72 592
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-8 500	-8 400
Förändring av periodiseringsfonder		-50 000	-16 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<u>-58 500</u>	<u>-24 400</u>
<b>Resultat före skatt</b>		150 167	48 192
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-31 145	-10 400
<b>Årets resultat</b>		<u>119 022</u>	<u>37 792</u>

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	<u>14 866 759</u>	<u>15 130 727</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		14 866 759	15 130 727
Summa anläggningstillgångar		14 866 759	15 130 727
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		177 343	31 333
Övriga fordringar		<u>85 543</u>	<u>99 647</u>
Summa kortfristiga fordringar		262 886	130 980
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>972 011</u>	<u>786 705</u>
Summa kassa och bank		972 011	786 705
Summa omsättningstillgångar		1 234 897	917 685
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>16 101 656</b>	<b>16 048 412</b>

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		557 044	519 253
Årets resultat		119 022	37 792
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<u>676 066</u>	<u>557 045</u>
<b>Summa eget kapital</b>		726 066	607 045
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		256 000	206 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<u>256 000</u>	<u>206 000</u>
<b>Långfristiga skulder</b>	4		
Skulder till koncernföretag		2 910 689	2 910 189
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<u>2 910 689</u>	<u>2 910 189</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	11 625 000	11 875 000
Leverantörsskulder		78 995	43 259
Skatteskulder		203 178	182 904
Övriga skulder		46 791	15 193
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		254 937	208 822
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<u>12 208 901</u>	<u>12 325 178</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>16 101 656</b>	<b>16 048 412</b>

**NOTER****Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

*Materiella anläggningstillgångar*

Tillämpade avskrivningstider:	Antal år
Byggnader och mark	50

**Noter till resultaträkningen**

Not 2	Medelantal anställda	2022	2021
	Medelantal anställda Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.		
	Medelantal anställda har varit	1,00	1,00

**Noter till balansräkningen**

Not 3	Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	16 214 771	16 214 771
	Utgående anskaffningsvärden	16 214 771	16 214 771
	Årets avskrivningar	-263 968	-263 968
	Redovisat värde	14 866 759	15 130 727

Not 4	Långfristiga skulder	2022-12-31	2021-12-31
	Förfaller senare än 5 år	2 910 689	2 910 189

Kortfristig skuld till kreditinstitut avser lån som ska omförhandlas 2023 och som troligtvis kommer att förlängas.

Her Invest Sthlm 5-6 Karlshamn AB

Org.nr. 556842-4385

## Övriga noter

<b>Not 5</b>	<b>Ställda säkerheter</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Fastighetsinteckningar	12 500 000	12 500 000

## Not 6 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansslutning

Karlshamn

Christer Hermansson

Christer Hermansson

2023-04-25

Min revisionsberättelse har lämnats den 25 april 2023.

Rebecka Iderup

Rebecka Iderup

Auktoriserad revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Her Invest Sthlm 5-6 Karlshamn AB, org.nr 556842-4385

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Her Invest Sthlm 5-6 Karlshamn AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Her Invest Sthlm 5-6 Karlshamn 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 Her Invest Sthlm 5-6 Karlshamn 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 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 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 Her Invest Sthlm 5-6 Karlshamn 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 ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Her Invest Sthlm 5-6 Karlshamn AB enligt god revisorsd 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 någon styrelseledamot 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 revisionssed 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 revisionsordning 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.

Malmö 2023-04-25

*Rebecka Iderup*

Rebecka Iderup

Auktoriserad revisor