

ÅRSREDOVISNING

för

Handelsgatan 1 Fastigheter AB


Org.nr. 559191-4949

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	8

Undertecknad styrelseledamot i Handelsgatan 1 Fastigheter AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 16 juni 2023. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Västerås 2023-06-26



Martin Kristiansson

ÅRSREDOVISNING

för

Handelsgatan 1 Fastigheter AB

Org.nr. 559191-4949

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7
- underskrifter	9



Handelsgatan 1 Fastigheter AB

Org.nr. 559191-4949

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Handelsgatan 1 Fastigheter bedriver förvaltning av fastigheten Bleckslagaren 6 i Örebro.

Företagets säte är Örebro.

Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Carl Oscar Estates AB, 556949-0658. Högsta koncernmoder är Ella Industrier AB, 556811-9035 som upprättar koncernredovisning.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret och efter dess utgång

Fastigheten förvärvades under hösten 2019, vi började med att utarbeta en utvecklingsagenda. Under 2021 investerade vi i ny LED belysning, resultatet blev över förväntan, totalt har vår energiförbrukning minskat med mer än 50 000 kWh under 2022.

Framtida utveckling

Vi har stabila hyresgäster, välinvesterade fastigheter och finansiellt trygga verksamheter. Vår långsiktiga grundsyn är fortsatt positiv, men allt tyder på att den kommande perioden kommer att bli tuffare. Dels från ett ökat tryck på våra hyresgäster, när hyran tar en större andel av kostnadsstrukturen, och dels från att våra egna kostnader ökar. Vi intog en mer återhållsam investeringsyn redan under 2021 och under kvartal ett 2022 band vi för första gången våra räntor, på i minimum tre år. I nuläget är det oklart om vi kommer ur vår återhållsamma syn under 2023 eller om det dröjer till 2024.

Flerårsöversikt*

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	3 507 109	2 842 465	2 601 102	1 694 895
Res. efter finansiella poster	758 851	935 021	909 229	705 176
Balansomslutning	17 904 261	19 495 915	19 793 917	10 917 412
Soliditet (%)	6,55	8,00	6,65	5,52

*Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	767 723	742 014	1 559 737
Utdelning		-1 000 000	0	-1 000 000
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma		742 014	-742 014	0
Årets vinst			462 926	462 926
Belopp vid årets utgång	50 000	509 737	462 926	1 022 663

Antal aktier uppgår till 500 st

Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står	
balanserad vinst	509 737
årets vinst	<u>462 926</u>
	972 663
Styrelsen föreslår att	
till aktieägarna utdelas	
i ny räkning överföres	<u>972 663</u>
	972 663

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

mm
JF

6

Handelsgatan 1 Fastigheter AB

Org.nr. 559191-4949

RESULTATRÄKNING

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning		<u>3 507 109</u> 3 507 109	<u>2 842 465</u> 2 842 465
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-1 937 429	-1 239 388
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		<u>-325 384</u> -2 262 813	<u>-265 237</u> -1 504 625
Rörelseresultat		1 244 296	1 337 840
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-485 446</u> -485 445	<u>-402 819</u> -402 819
Resultat efter finansiella poster		758 851	935 021
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		<u>-190 669</u> -190 669	<u>0</u> 0
Resultat före skatt		568 182	935 021
Skatt på årets resultat		-105 256	-193 007
Årets resultat		<u>462 926</u>	<u>742 014</u>

2023062711872

AF

[Handwritten signature]

[Handwritten mark]

Handelsgatan 1 Fastigheter AB

Org.nr. 559191-4949

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

	Not	2022-12-31	2021-12-31
Byggnader och mark	2	9 284 213	9 490 207
Byggnadsinventarier	3	295 190	341 809
Inventarier, verktyg och installationer	4	282 456	309 827
		<u>9 861 859</u>	<u>10 141 843</u>

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag		6 540 906	7 940 906
		<u>6 540 906</u>	<u>7 940 906</u>

Summa anläggningstillgångar

16 402 765 18 082 749

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		801 022	730 648
Övriga fordringar		76 667	28 607
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		39 801	47 741
		<u>917 490</u>	<u>806 996</u>

Kassa och bank

Kassa och bank		584 006	606 170
Summa kassa och bank		<u>584 006</u>	<u>606 170</u>

Summa omsättningstillgångar

1 501 496 1 413 166

SUMMA TILLGÅNGAR

17 904 261 19 495 915

2023062711873

Handelsgatan 1 Fastigheter AB

Org.nr. 559191-4949

BALANSRÄKNING

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

509 737

767 723

Årets resultat

462 926

742 014

972 663

1 509 737

Summa eget kapital

1 022 663

1 559 737

Obeskattade reserver

Andra obeskattade reserver

190 669

0

Summa obeskattade reserver

190 669

0

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

14 634 000

14 923 656

Summa långfristiga skulder

14 634 000

14 923 656

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

638 000

986 344

Leverantörsskulder

86 610

423 352

Aktuella skatteskulder

55 364

469 081

Övriga skulder

240 775

179 913

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 036 180

953 832

Summa kortfristiga skulder

2 056 929

3 012 522

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

17 904 261

19 495 915

2023062711874

Not

5

NOTER**Not 1 Redovisningsprinciper**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning.

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	Antal år
Byggnader	25

Inkomstskatt

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärde	10 039 807	10 039 807
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10 039 807	10 039 807
Ingående avskrivningar	-549 600	-343 606
Årets avskrivningar	-205 994	-205 994
Utgående ackumulerade avskrivningar	-755 594	-549 600
Utgående redovisat värde	9 284 213	9 490 207
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärdet för bolagets fastigheter:	22 790 000	22 790 000
varav byggnader:	11 690 000	11 690 000

Not 3 Byggnadsinventarier

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärde	466 190	466 190
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	466 190	466 190
Ingående avskrivningar	-124 381	-77 762
Årets avskrivningar	-46 619	-46 619
Utgående ackumulerade avskrivningar	-171 000	-124 381
Utgående redovisat värde	295 190	341 809

Handelsgatan 1 Fastigheter AB

Org.nr. 559191-4949

NOTER

Not 4	Inventarier, verktyg och installationer	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	322 451	0
	Inköp	45 400	322 451
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	367 851	322 451
	Ingående avskrivningar	-12 624	0
	Årets avskrivningar	-72 771	-12 624
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-85 395	-12 624
	Utgående redovisat värde	282 456	309 827

Not 5	Långfristiga skulder	2022-12-31	2021-12-31
	Amortering efter 5 år	12 082 000	10 978 280

Not 6	Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
	Företagsinteckningar	19 000 000	19 000 000

Not 7 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

MM
JS

b

2023062711876

Underskrifter

Västerås 2023-04-17

2023062711877

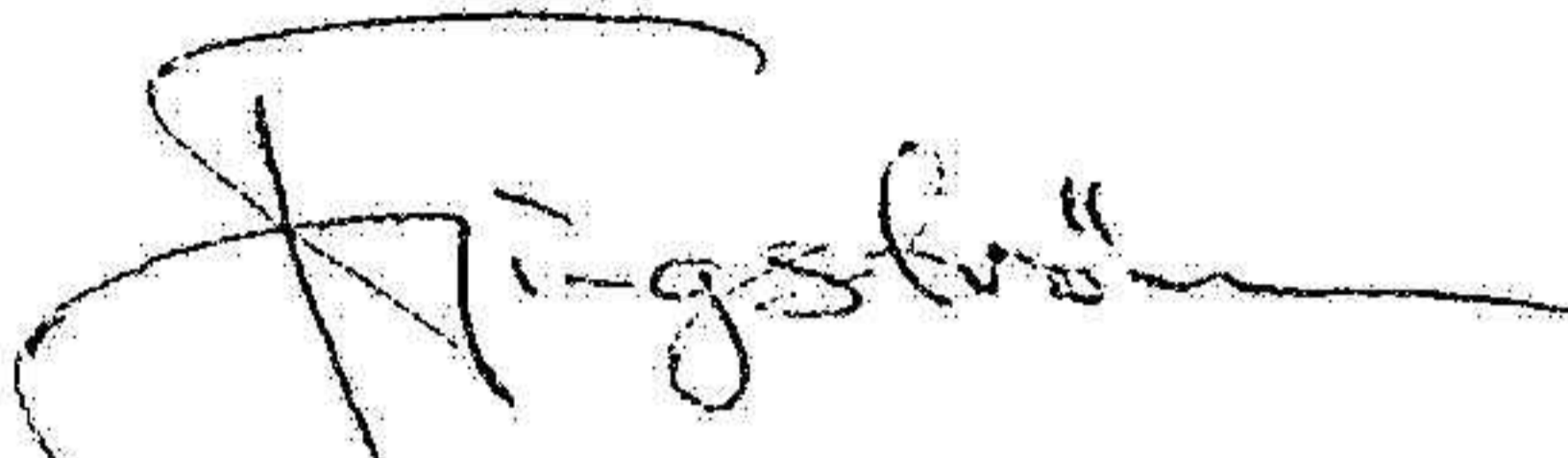


Kent Pergeus
Verkställande direktör



Martin Kristiansson
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 15/6 2023



Johan Tingström
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Handelsgatan 1 Fastigheter AB, org.nr 559191-4949

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Handelsgatan 1 Fastigheter AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Handelsgatan 1 Fastigheter 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 för Handelsgatan 1 Fastigheter AB.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Handelsgatan 1 Fastigheter 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 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 styrelsen och verkställande direktören 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 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 revisionsssed 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 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 Handelsgatan 1 Fastigheter 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 och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Handelsgatan 1 Fastigheter 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 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 ersättningsskyldighet mot bolaget
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

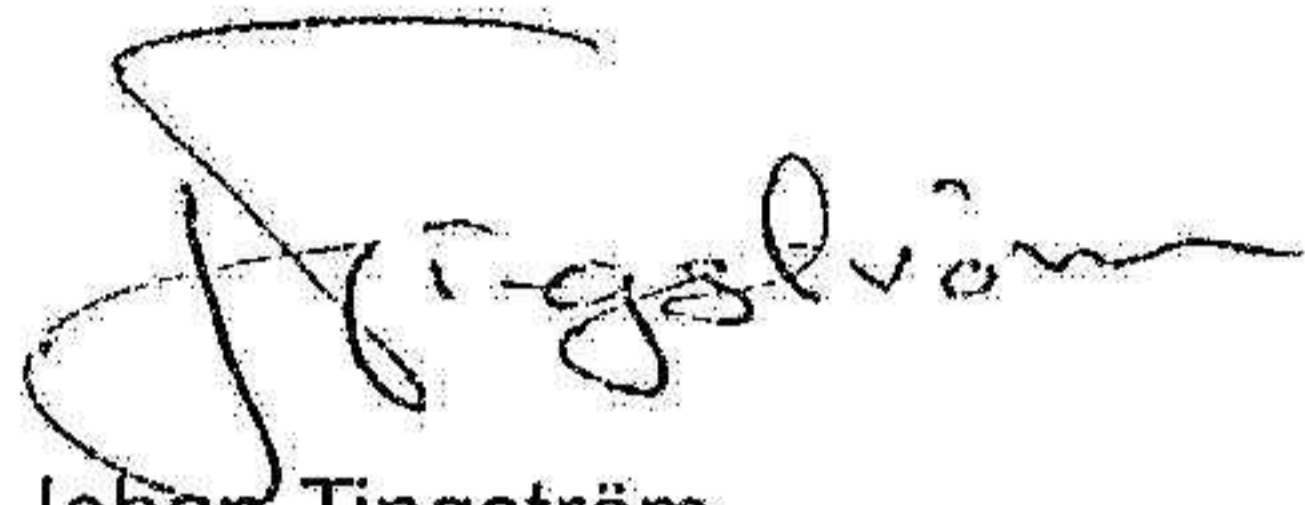


Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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.

Västerås den 15 juni 2023



Johan Tingström
Auktoriserad revisor