

# Årsredovisning

---

## HENRIK SVENSSON FASTIGHETER AB

556382-7848

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

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Noter	6 - 7
- Underskrifter	7

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma *230613*.  
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Östersund *230613*



Henrik Svensson

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver verksamhet inom fastighetsförvaltning. Bolaget innehar fastigheterna Muttern 8, Filosofen 1, Tallarna 2, Sjökaptenen 6 och Långreven 1. Alla fastigheterna ligger i Östersunds kommun.

Bolaget bedriver också verksamhet inom plåtslageri och takläggning.

Företaget har sitt säte i Östersunds kommun.

### FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2201-2212	2101-2112	2001-2012	1901-1912
Nettoomsättning	8 313	8 087	7 672	7 457
Resultat efter finansiella poster	-1 434	3 878	1 773	1 697
Soliditet %	24	27	23	21

### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	11 674 970	3 347 901
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>				
Utdelning			-455 000	
Balanseras i ny räkning			3 347 901	-3 347 901
Årets resultat				-2 020 457
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	14 567 870	-2 020 457

### RESULTATDISPOSITION

*Till årsstämmans förfogande står följande medel:*

Balanserat resultat	14 567 870
Årets resultat	-2 020 457
<i>Summa</i>	12 547 413

*Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:*

Utdelning	453 000
Balanseras i ny räkning	12 094 413
<i>Summa</i>	12 547 413

Med hänvisning till ovanstående och vad som i övrigt kommit till styrelsens kännedom är det styrelsens bedömning att utdelningen är försvarbar (enligt ABL 17 kap 3 §) med tanke på de krav som verksamhetens art och omfattning samt risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

# RESULTATRÄKNING

1

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		
Nettoomsättning	8 313 487	8 087 043
Övriga rörelseintäkter	61 234	247 690
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>8 374 721</b>	<b>8 334 733</b>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Handelsvaror	-37 383	-330 021
Övriga externa kostnader	-2 434 026	-2 526 435
Personalkostnader	-1 215 107	-1 223 884
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-1 175 864	-1 235 941
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-4 862 380</b>	<b>-5 316 281</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>3 512 341</b>	<b>3 018 452</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	26	2
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar	-4 308 824	1 309 518
Räntekostnader och liknande resultatposter	-637 849	-449 713
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-4 946 647</b>	<b>859 807</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>-1 434 306</b>	<b>3 878 259</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>-1 434 306</b>	<b>3 878 259</b>
<b>Skatter</b>		
Skatt på årets resultat	-586 151	-530 358
<b>Årets resultat</b>	<b>-2 020 457</b>	<b>3 347 901</b>

2023061528636

# BALANSRÄKNING

1

2023061528637

		2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	46 902 931	47 867 887
Inventarier, verktyg och installationer	4	627 196	443 012
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		47 530 127	48 310 899
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	5	426 434	439 338
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		426 434	439 338
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>47 956 561</b>	<b>48 750 237</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Varulager m.m.</i>			
Råvaror och förnödenheter		187 797	187 224
<i>Summa varulager m.m.</i>		187 797	187 224
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		376 024	249 424
Övriga fordringar		1 355	76 659
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		194 586	78 686
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		571 965	404 769
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar		1 888 555	5 701 675
<i>Summa kortfristiga placeringar</i>		1 888 555	5 701 675
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 258 639	940 504
<i>Summa kassa och bank</i>		2 258 639	940 504
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>4 906 956</b>	<b>7 234 172</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>52 863 517</b>	<b>55 984 409</b>

	2022-12-31	2021-12-31	
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital	100 000	100 000	
Reservfond	20 000	20 000	
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>120 000</i>	<i>120 000</i>	
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat	14 567 870	11 674 970	
Årets resultat	-2 020 457	3 347 901	
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>12 547 413</i>	<i>15 022 871</i>	
<b>Summa eget kapital</b>	<b>12 667 413</b>	<b>15 142 871</b>	
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	38 129 518	38 918 826
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>38 129 518</b>	<b>38 918 826</b>	
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	794 628	805 268	
Leverantörsskulder	128 388	169 922	
Skatteskulder	136 917	64 200	
Övriga skulder	133 964	35 036	
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	872 689	848 286	
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>2 066 586</b>	<b>1 922 712</b>	
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>52 863 517</b>	<b>55 984 409</b>	

## NOTER

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

#### Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning görs över den förväntade nyttjandeperioden. Nedanstående avskrivningsprocent används.

	Procent	År
Byggnader och mark	2-4	25-50
Inventarier, verktyg och installationer	20	5

### Not 2 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	2,00	2,00

### Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	58 586 581	58 586 581
Utgående anskaffningsvärden	58 586 581	58 586 581
Ingående avskrivningar	-10 718 694	-9 753 542
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-964 956	-965 152
Utgående avskrivningar	-11 683 650	-10 718 694
<b>Redovisat värde</b>	<b>46 902 931</b>	<b>47 867 887</b>

### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 539 155	5 349 490
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Inköp	395 092	189 665
Försäljningar/utrangeringar	-21 500	0
Utgående anskaffningsvärden	5 912 747	5 539 155
Ingående avskrivningar	-5 096 143	-4 825 354
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Återförda avskrivningar vid försäljningar resp. utrangeringar	21 500	0
Årets avskrivningar	-210 908	-270 789
Utgående avskrivningar	-5 285 551	-5 096 143
<b>Redovisat värde</b>	<b>627 196</b>	<b>443 012</b>

2023061528640

Not 5	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	620 550	566 550
	Förändringar av anskaffningsvärden		
	Inköp	0	54 000
	Utgående anskaffningsvärden	620 550	620 550
	Ingående nedskrivningar	-181 212	-149 505
	Förändringar av nedskrivningar		
	Återförda nedskrivningar	4 296	0
	Årets nedskrivningar	-17 200	-31 707
	Utgående nedskrivningar	-194 116	-181 212
	<b>Redovisat värde</b>	<b>426 434</b>	<b>439 338</b>

Not 6	Långfristiga skulder	2022-12-31	2021-12-31
	Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	34 951 006	35 697 754

Not 7	Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
	Företagsinteckningar	250 000	250 000
	Fastighetsinteckningar	67 182 000	67 182 000
	<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>67 432 000</b>	<b>67 432 000</b>

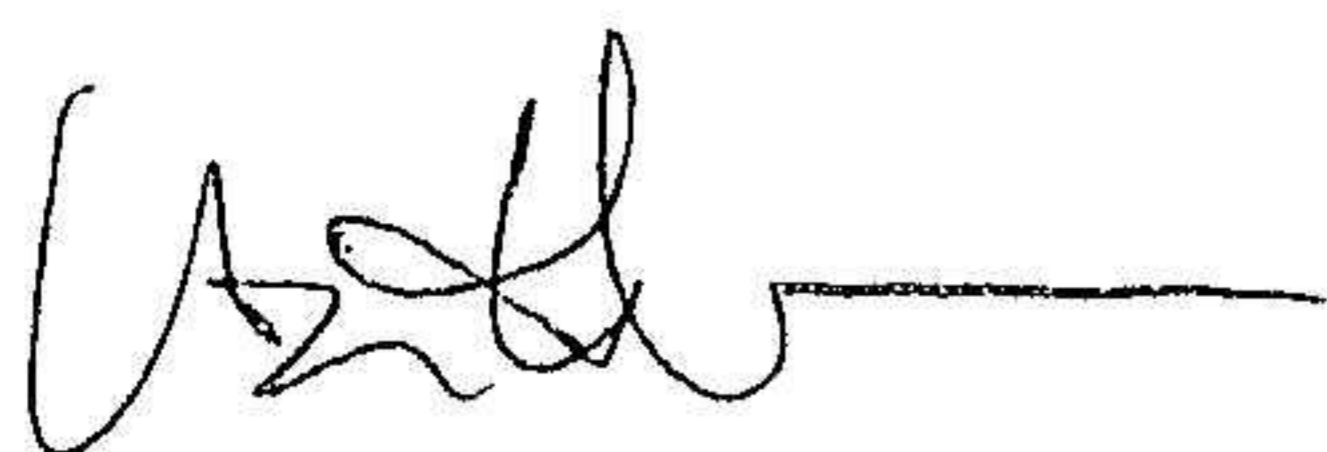
## UNDERSKRIFTER

Östersund



Henrik Svensson  
2023-03-22

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-06-12



Håkan Hjelm  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Henrik Svensson Fastigheter AB  
Org.nr 556382-7848

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Henrik Svensson Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Henrik Svensson Fastigheter ABs finansiella ställning per den 2022-12-31 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 Henrik Svensson 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 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



## 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 Henrik Svensson Fastigheter AB för räkenskapsåret 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 Henrik Svensson Fastigheter 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 revisionsd 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Östersund den 21/6 2023



Håkan Hjelm

Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

