

# ÅRSREDOVISNING

för

## HWI Fastighets AB

Org.nr. 556868-8823

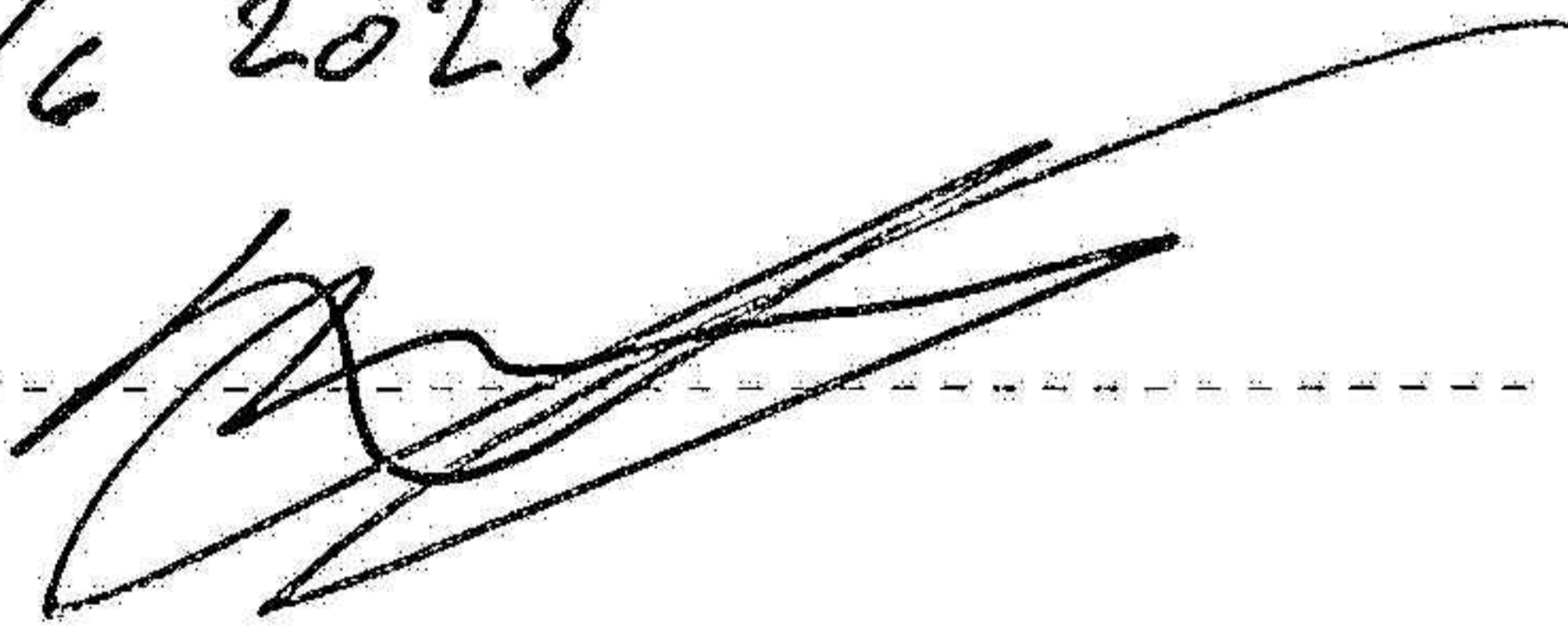
Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

Undertecknad styrelseledamot i HWI Fastighets AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 28/6 - 2023  
Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

TYRESÖ 28/6 2023

-----  
Björn Isberg



# ÅRSREDOVISNING

för

**HWI Fastighets AB**

Org.nr. 556868-8823

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

<u>Innehåll</u>	<u>Sida</u>
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7



**FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE**

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

**Verksamheten****Allmänt om verksamheten**

Bolaget äger och förvältar fastigheter samt säljer förvältartjänster inom fastighetsbranschen

Företagets säte är Tyresö

**Flerårsöversikt**

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	2 556	2 479	2 414
Resultat efter finansiella poster	-91	54	-25
Soliditet (%)	2	2	2
Balansomslutning	29 098	29 366	29 719

Definitioner av nyckeltal, se noter

**Förändringar i eget kapital**

	<b>Aktiekapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Summa eget kapital</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	556 338	-12 170	594 168
Balanseras i ny räkning		-12 170	12 170	0
Årets resultat			-154 317	-154 317
Belopp vid årets utgång	50 000	544 168	-154 317	439 851

**Resultatdisposition**

Medel att disponera:

Balanserat resultat

Årets resultat

544 168

-154 317

---

389 851

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning

---

389 851

389 851

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

# HWI Fastighets AB

Org.nr. 556868-8823

## RESULTATRÄKNING

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		2 556 292	2 478 574
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<u>2 556 292</u>	<u>2 478 574</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Handelsvaror		-13 006	-14 262
Övriga externa kostnader		-2 141 544	-1 908 601
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-264 704	-264 704
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-2 419 254</u>	<u>-2 187 567</u>
<b>Rörelseresultat</b>		137 038	291 007
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-228 009	-237 488
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-228 009</u>	<u>-237 488</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-90 971	53 519
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		-39 000	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<u>-39 000</u>	<u>0</u>
<b>Resultat före skatt</b>		-129 971	53 519
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-24 346	-65 689
<b>Årets resultat</b>		<u>-154 317</u>	<u>-12 170</u>

2023062953348

**HWI Fastighets AB**

Org.nr. 556868-8823

**BALANSRÄKNING****TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

**Summa materiella anläggningstillgångar****Finansiella anläggningstillgångar**

Andelar i koncernföretag

**Summa finansiella anläggningstillgångar****Summa anläggningstillgångar****Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Övriga fordringar

**Summa kortfristiga fordringar****Kassa och bank**

Kassa och bank

**Summa kassa och bank****Summa omsättningstillgångar****SUMMA TILLGÅNGAR**

Not

2022-12-31

2021-12-31

2

28 448 477

28 713 181

28 448 477

28 713 181

3

477 200

477 200

477 200

477 200

28 925 677

29 190 381

35 491

34 706

35 491

34 706

136 984

140 839

136 984

140 839

172 475

175 545

29 098 152

29 365 926

2023062953349

**HWI Fastighets AB**

Org.nr. 556868-8823

**BALANSRÄKNING**

2022-12-31

2021-12-31

Not

**EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

50 000

50 000

**Summa bundet eget kapital**

50 000

50 000

**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

544 168

556 338

Årets resultat

-154 317

-12 170

**Summa fritt eget kapital**

389 851

544 168

**Summa eget kapital**

439 851

594 168

**Obeskattade reserver**

4

Periodiseringsfonder

171 000

132 000

**Summa obeskattade reserver**

171 000

132 000

**Långfristiga skulder**

5, 6

Övriga skulder till kreditinstitut

4 480 373

6 068 332

Övriga skulder

21 800 000

21 828 793

**Summa långfristiga skulder**

26 280 373

27 897 125

**Kortfristiga skulder**

6

Övriga skulder till kreditinstitut

1 588 551

91 700

Skulder till koncernföretag

302 810

364 612

Övriga skulder

8 920

7 969

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

306 647

278 352

**Summa kortfristiga skulder**

2 206 928

742 633

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

29 098 152

29 365 926

2023062953350

**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:

Byggnader och mark

Antal år

50

**Not 2 Byggnader och mark**

**2022-12-31**

**2021-12-31**

Ingående anskaffningsvärden

31 360 221

0

Försäljningar/utrangeringar

0

31 360 221

Utgående anskaffningsvärden

31 360 221

31 360 221

Ingående avskrivningar

-2 647 040

-2 382 336

Årets avskrivningar

-264 704

-264 704

Utgående avskrivningar

-2 911 744

-2 647 040

Redovisat värde

28 448 477

28 713 181

**Not 3 Andelar i koncernföretag**

**2022-12-31**

**2021-12-31**

Ingående anskaffningsvärden

477 200

477 200

Utgående anskaffningsvärden

477 200

477 200

Redovisat värde

477 200

477 200

**Not 4 Obeskattade reserver**

**2022-12-31**

**2021-12-31**

Periodiseringsfond 2017

32 000

32 000

Periodiseringsfond 2018

26 000

26 000

Periodiseringsfond 2019

19 000

19 000

Periodiseringsfond 2020

55 000

55 000

Periodiseringsfond 2021

39 000

0

171 000

132 000

**Not 5 Långfristiga skulder**

**2022-12-31**

**2021-12-31**

Förfaller senare än 5 år

21 800 000

27 530 325

**Not 6 Skulder som avser flera poster**

**2022-12-31**

**2021-12-31**

Företagets banklån om 6 068 924 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

*Långfristiga skulder*

Övriga skulder till kreditinstitut

4 480 373

6 068 332

*Kortfristiga skulder*

Övriga skulder till kreditinstitut

1 588 551

91 700

**Övriga noter**

# HWI Fastighets AB

Org.nr. 556868-8823

## NOTER

Not 7	Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	6 710 400	6 710 400
Not 8	Definition av nyckeltal		
	Soliditet		
	Justerat eget kapital i procent av balansomslutning		

TYRESÖ

28/6 2023

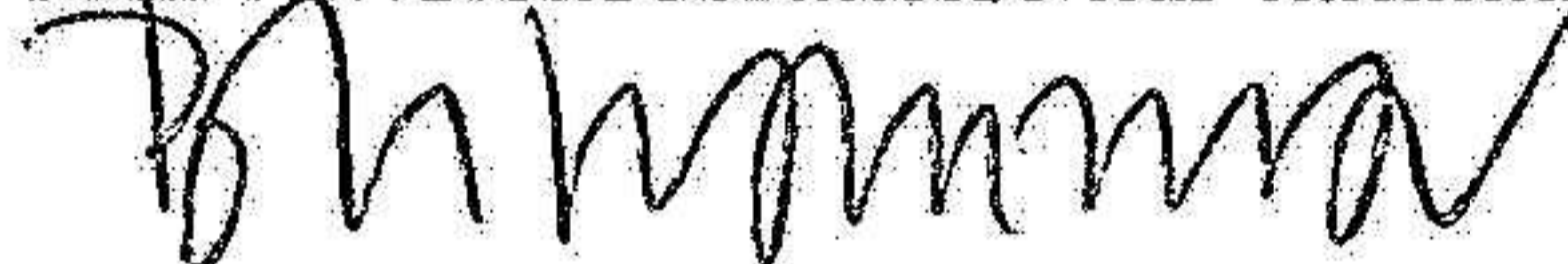
Björn Isberg



Min revisionsberättelse har lämnats den

28/6 - 2023

Beata Lihammar  
Auktoriserad revisor



2023062953352

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i HWI Fastighets AB  
Org.nr. 556868-8823

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för HWI Fastighets AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av HWI Fastighets 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till HWI Fastighets 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 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 revisionsred 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, förfälskning, 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 HWI Fastighets 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till HWI Fastighets 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 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 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den 28 juni 2023



Beata Lihamar

Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet inryggs:  
*Ninnead Enbom*