

# ÅRSREDOVISNING

för

## Hegert & Jonsson Fastighets Aktiebolag

Org.nr. 556408-7905

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2021-09-01 - 2022-08-31

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

Undertecknad styrelseledamot i Hegert & Jonsson Fastighets Aktiebolag intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 2022-10-17. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Haninge 2022-10-17



Christian Pählman

# ÅRSREDOVISNING

för

## Hegert & Jonsson Fastighets Aktiebolag

Org.nr. 556408-7905

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2021-09-01 - 2022-08-31

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

**FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE**

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

**Verksamheten**

Bolaget bedriver uthyrning och förvaltning av fastigheten Haninge Söderby 1:822 i Haninge/Österhaninge.

Företagets säte är Stockholms län, Haninge Kommun.

**Flerårsjämförelse\***

	2021/2022	2020/2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	5 151 134	3 104 296	4 810 136	4 837 937	3 661 919
Res. efter finansiella poster	32 404	221 299	1 413 910	453 355	470 369
Soliditet (%)	62,18	61,60	25,57	23,83	22,96

\*Definitioner av nyckeltal, se noter

**Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

Bolaget bytte räkenskapsår 20/21, därav blir jämförelsetalen med föregående år inte riktiga då föregående år motsvarande 8 månader.

**Förändringar i eget kapital**

	Aktiekapital	Övrigt bundet eget kapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	2 600 000	30 616 218	2 543 320	166 802	2 710 122
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma:			166 802	-166 802	0
Uppskrivningsfond, återförd del		-295 079	295 079		295 079
Utdelning till aktieägare			-500 000		-500 000
Årets vinst				25 234	25 234
Belopp vid årets utgång	2 600 000	30 321 139	2 505 201	25 234	2 530 435

**Resultatdisposition**

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står balanserad vinst

2 505 203

årets vinst

25 234

2 530 437

Styrelsen föreslår att till aktieägarna utdelas i ny räkning överföres

600 000

1 930 437

2 530 437

**Förslag till beslut om vinstutdelning**

Styrelsen föreslår att utdelning lämnas med 600 000,00 kr. vilket motsvarar 23,07 kr. per aktie.

Styrelsen föreslår att utbetalning av utdelningen skall ske i omedelbar anslutning till årsstämman.

Styrelsen anser att den föreslagna vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet samt bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

# Hegert & Jonsson Fastighets Aktiebolag

Org.nr. 556408-7905

Yttrandet ska ses mot bakgrund av den information som framgår av årsredovisningen. Företagsledningen planerar inga väsentliga förändringar av befintlig verksamhet så som väsentliga investeringar, försäljningar eller avveckling.

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

2022103109042

## RESULTATRÄKNING

	Not	2021-09-01 2022-08-31	2021-01-01 2021-08-31
<b>Rörelsens intäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning		<u>5 151 134</u>	<u>3 104 296</u>
		5 151 134	3 104 296
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Fastighetskostnader		-3 989 929	-2 672 847
Övriga externa kostnader		-79 665	-120 069
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		<u>-835 436</u>	<u>0</u>
		-4 905 030	-2 792 916
<b>Rörelseresultat</b>		246 104	311 380
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-213 700</u>	<u>-90 081</u>
		-213 700	-90 081
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		32 404	221 299
<b>Resultat före skatt</b>		32 404	221 299
Skatt på årets resultat		-7 170	-54 497
<b>Årets resultat</b>		<u>25 234</u>	<u>166 802</u>

2022103109043

**BALANSRÄKNING**

**TILLGÅNGAR**

**Anläggningstillgångar**

**Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

Not

2022-08-31

2021-08-31

2

54 164 565

55 000 001

54 164 565

55 000 001

**Summa anläggningstillgångar**

54 164 565

55 000 001

**Omsättningstillgångar**

**Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

226 123

40 921

Aktuell skattefordran

35 193

0

Övriga fordringar

76 473

76 978

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

15 000

15 000

352 789

132 899

**Kassa och bank**

Kassa och bank

2 564 784

3 183 917

**Summa kassa och bank**

2 564 784

3 183 917

**Summa omsättningstillgångar**

2 917 573

3 316 816

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**57 082 138**

**58 316 817**

2022103109044

**BALANSRÄKNING**

2022-08-31

2021-08-31

**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

Not

**Eget kapital**

**Bundet eget kapital**

Aktiekapital

2 600 000

2 600 000

Uppskrivningsfond

3

30 241 139

30 536 218

Reservfond

80 000

80 000

32 921 139

33 216 218

**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

2 505 203

2 543 322

Årets resultat

25 234

166 802

2 530 437

2 710 124

**Summa eget kapital**

35 451 576

35 926 342

**Avsättningar**

4

Uppskjuten skatteskuld

4 728 434

4 804 991

**Summa avsättningar**

4 728 434

4 804 991

**Långfristiga skulder**

5

Skulder till kreditinstitut

16 311 800

16 253 400

**Summa långfristiga skulder**

16 311 800

16 253 400

**Kortfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut

0

400 000

Leverantörsskulder

88 085

80 349

Aktuell skatteskuld

0

319 131

Övriga skulder

4 455

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

497 788

532 604

**Summa kortfristiga skulder**

590 328

1 332 084

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**57 082 138**

**58 316 817**

2022103109045

## NOTER

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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	50
Markanläggning	50

#### *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.

Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatt beräknas på temporära skillnader. En temporär skillnad finns när det redovisade värdet på en tillgång eller skuld skiljer sig från det skattemässiga värdet. Temporära skillnader beaktas ej i skillnader hänförliga till investeringar i dotterföretag, filialer, intresseföretag eller joint venture om företaget kan styra tidpunkten för återföring av de temporära skillnaderna och det inte är uppenbart att den temporära skillnaden kommer att återföras inom en överskådlig framtid. Skillnader som härrör från den första redovisningen av goodwill eller vid den första redovisningen av en tillgång eller skuld såvida inte den hänförliga transaktionen är ett rörelseförvärv eller påverkar skatt eller redovisat resultat utgör inte heller temporära skillnader.

**NOTER**

*Avsättningar*

Avsättningar redovisas när det finns en legal eller informell förpliktelse till följd av en tidigare händelse, det är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen och beloppen kan uppskattas på ett tillförlitligt sätt. Tidpunkten eller beloppet för utflödet kan fortfarande vara osäker.

Avsättningar för omstruktureringar redovisas bara om en fastställd och utförlig omstruktureringsplan har utarbetats och införts, eller om företaget minst har offentliggjort planens huvuddrag till dem som berörs av den. Avsättningar redovisas inte för utgifter som hör samman med den framtida verksamheten.

En avsättning redovisas till den bästa uppskattningen av det belopp som krävs för att reglera förpliktelsen på balansdagen. Avsättningar tas endast i anspråk för de utgifter som avsättningen ursprungligen var avsedd för. Avsättningar diskonteras till sina nuvärden där pengars tidsvärde är väsentligt.

**UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER**

<b>Not 2 Byggnader och mark</b>	<b>2022-08-31</b>	<b>2021-08-31</b>
Ingående anskaffningsvärde	24 951 193	24 951 193
Inköp	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	24 951 193	24 951 193
Ingående avskrivningar	-5 292 401	-5 292 401
Årets avskrivningar	-464 157	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 756 558	-5 292 401
Ingående uppskrivningar	35 341 208	0
Årets uppskrivningar	0	35 341 208
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-371 278	0
Utgående ackumulerade uppskrivningar netto	34 969 930	35 341 208
Utgående redovisat värde	54 164 565	55 000 000
Redovisat värde byggnader	38 284 755	39 120 190
Redovisat värde mark	15 879 810	15 879 810
	54 164 565	55 000 000
<i>Taxeringsvärde</i>		
Taxeringsvärdet för bolagets fastigheter:	29 400 000	29 400 000
varav byggnader:	19 400 000	19 400 000
<b>Not 3 Uppskrivningsfond</b>	<b>2022-08-31</b>	<b>2021-08-31</b>
Belopp vid årets ingång	30 536 218	0
Årets uppskrivning	0	30 536 218
Årets avskrivning	-295 079	0
Belopp vid årets utgång	30 241 139	30 536 218
<b>Not 4 Avsättningar</b>	<b>2022-08-31</b>	<b>2021-08-31</b>
Uppskjuten skatteskuld	4 728 434	4 804 991
	4 728 434	4 804 991
<b>Not 5 Långfristiga skulder</b>	<b>2022-08-31</b>	<b>2021-08-31</b>
Amortering efter 5 år	14 603 800	16 253 400

**NOTER**

Not 6	Ställda säkerheter	2022-08-31	2021-08-31
	Fastighetsinteckningar	17 000 000	20 200 000

**Not 7 Koncernförhållanden**

Bolaget är helägt dotterbolag till CKP Invest AB, Org. nr 556959-8120

**Not 8 Definition av nyckeltal**

Soliditet  
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Haninge 2022-10-17



Eva Pahlman

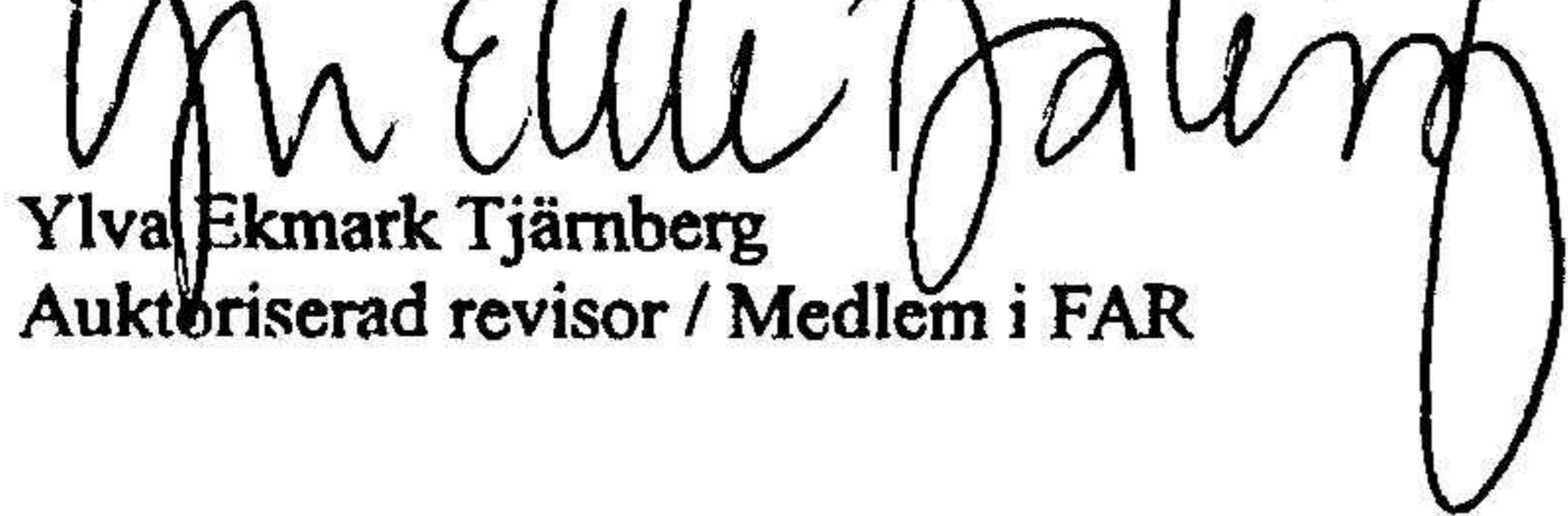


Christian Pahlman  
Verkställande direktör



Lars Stefan Pahlman

Min revisionsberättelse har lämnats den 17 oktober 2022.



Ylva Ekmark Tjärnberg  
Auktoriserad revisor / Medlem i FAR

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Hegert & Jonsson Fastighets Aktiefbolag  
Org.nr. 556408-7905

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Hegert & Jonsson Fastighets Aktiefbolag för räkenskapsåret 2021-09-01 -- 2022-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Hegert & Jonsson Fastighets Aktiefbolags finansiella ställning per den 31 augusti 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 Hegert & Jonsson Fastighets Aktiefbolag 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 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 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 Hegert & Jonsson Fastighets Aktiebolag för räkenskapsåret 2021-09-01 -- 2022-08-31 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Hegert & Jonsson Fastighets Aktiebolag 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 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. 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.

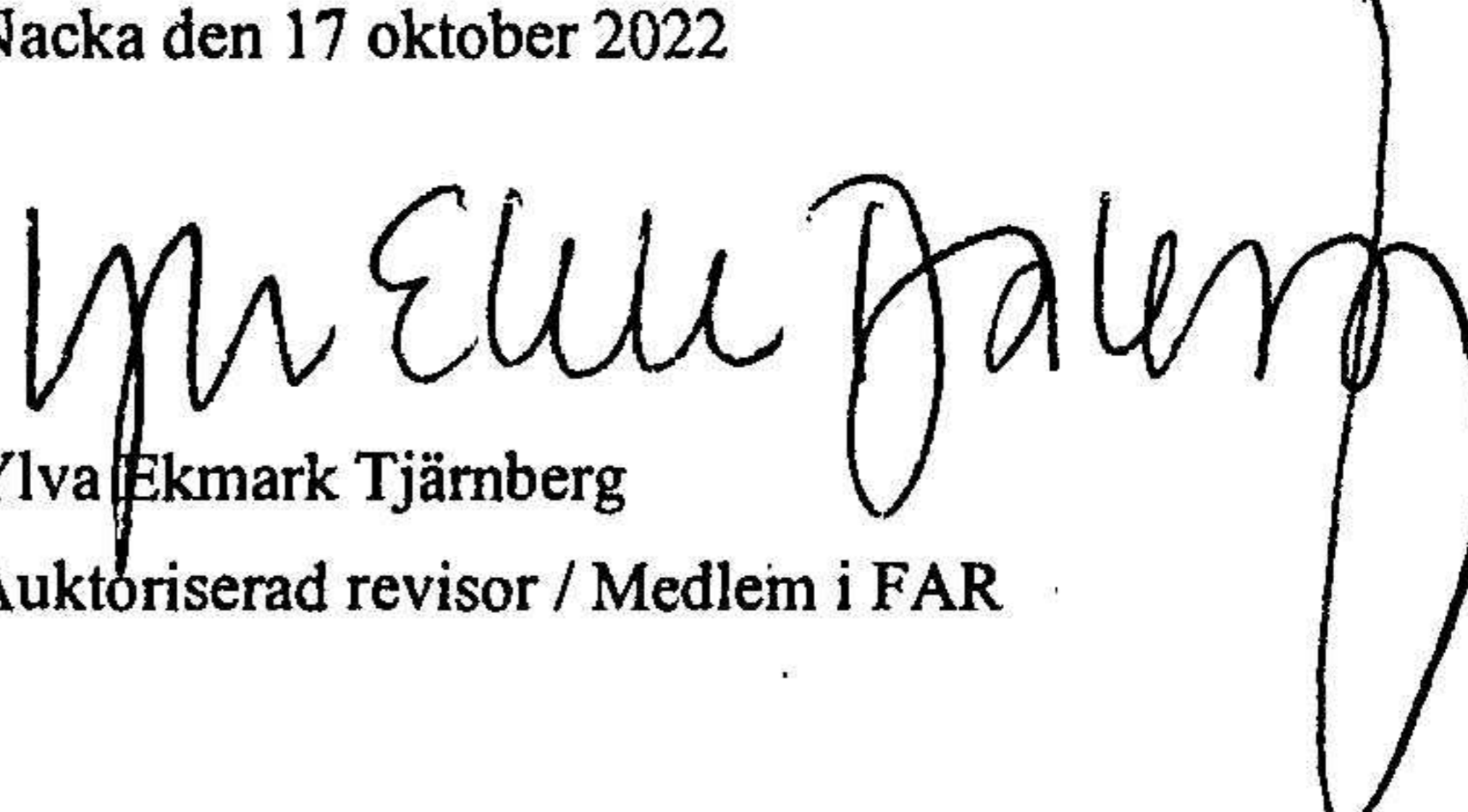
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed 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 revisionssed 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.

Nacka den 17 oktober 2022



Ylva Ekmark Tjärnberg

Auktoriserad revisor / Medlem i FAR