

# ÅRSREDOVISNING

för

## Nordic Haskal Fastighets AB

Org.nr. 559044-9012

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret  
2021-01-01 - 2021-12-31

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

Undertecknad styrelseledamot i Nordic Haskal Fastighets AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 2022-06-30

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Vellinge 2022-06-30



Ismail Khalaf

# Nordic Haskal Fastighets AB

Org.nr. 559044-9012

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företagets verksamhet är att bedriva förvaltning av fastigheter och därmed förenlig verksamhet.

Företagets säte är Malmö.

#### Flerårsöversikt

|                                   | 2021    | 2020    | 2019    | 2018    |
|-----------------------------------|---------|---------|---------|---------|
| Nettoomsättning                   | 480 000 | 480 000 | 480 000 | 480 000 |
| Resultat efter finansiella poster | 152 011 | 138 585 | 98 227  | 133 769 |
| Soliditet (%)                     | 12,30   | 9,52    | 7,02    | 5,62    |

Definitioner av nyckeltal, se noter

### Förändringar i eget kapital

|                         | Aktiekapital | Balanserat resultat | Årets resultat | Summa eget kapital |
|-------------------------|--------------|---------------------|----------------|--------------------|
| Belopp vid årets ingång | 50 000       | 317 855             | 112 844        | 480 699            |
| Balanseras i ny räkning |              | 112 844             | -112 844       | 0                  |
| Årets resultat          |              |                     | 120 697        | 120 697            |
| Belopp vid årets utgång | 50 000       | 430 699             | 120 697        | 601 396            |

### Resultatdisposition

Medel att disponera:

|                     |                |
|---------------------|----------------|
| Balanserat resultat | 430 699        |
| Årets resultat      | 120 697        |
|                     | <u>551 396</u> |

Förslag till disposition:

|                         |                |
|-------------------------|----------------|
| Balanseras i ny räkning | 551 396        |
|                         | <u>551 396</u> |

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

# Nordic Haskal Fastighets AB

Org.nr. 559044-9012

## RESULTATRÄKNING

|   | Not | 2021-01-01<br>2021-12-31 | 2020-01-01<br>2020-12-31 |
|---|-----|--------------------------|--------------------------|
| <b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>                              |     |                          |                          |
| Nettoomsättning   |     | 480 000                  | 480 000                  |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>                        |     | <u>480 000</u>           | <u>480 000</u>           |
| <b>Rörelsekostnader</b>   |     |                          |                          |
| Övriga externa kostnader  |     | -37 165                  | -36 706                  |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar |     | -230 423                 | -230 423                 |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>   |     | <u>-267 588</u>          | <u>-267 129</u>          |
| <b>Rörelseresultat</b>  |     | 212 412                  | 212 871                  |
| <b>Finansiella poster</b>   |     |                          |                          |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                                  |     | -60 401                  | -74 286                  |
| <b>Summa finansiella poster</b>   |     | <u>-60 401</u>           | <u>-74 286</u>           |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                                    |     | 152 011                  | 138 585                  |
| <b>Resultat före skatt</b>  |     | 152 011                  | 138 585                  |
| <b>Skatter</b>  |     |                          |                          |
| Skatt på årets resultat   |     | -31 314                  | -29 690                  |
| Övriga skatter  |     | 0                        | 3 949                    |
| <b>Årets resultat</b>   |     | <u>120 697</u>           | <u>112 844</u>           |

2022071519778

**Nordic Haskal Fastighets AB**

Org.nr. 559044-9012

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

Byggnader och mark

**Summa materiella anläggningstillgångar****Summa anläggningstillgångar****Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Fordringar hos koncernföretag

Övriga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

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

Kassa och bank

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

Not

2021-12-31

2020-12-31

2

4 451 067

4 681 490

4 451 067

4 681 490

4 451 067

4 681 490

400 000

350 000

24 996

12 656

5 396

5 164

430 392

367 820

8 466

0

8 466

0

438 858

367 820

4 889 925

5 049 310

2022071519779

**Nordic Haskal Fastighets AB**

Org.nr. 559044-9012

**BALANSRÄKNING****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

430 699

317 855

Årets resultat

120 697

112 844

**Summa fritt eget kapital**

551 396

430 699

**Summa eget kapital**

601 396

480 699

**Långfristiga skulder**

3, 4

Övriga skulder till kreditinstitut

1 750 000

2 051 236

Skulder till koncernföretag

2 196 925

2 180 743

**Summa långfristiga skulder**

3 946 925

4 231 979

**Kortfristiga skulder**

4

Övriga skulder till kreditinstitut

300 000

300 000

Skatteskulder

1 604

0

Övriga skulder

30 000

26 632

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

10 000

10 000

**Summa kortfristiga skulder**

341 604

336 632

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER****4 889 925****5 049 310**

2022071519780

# Nordic Haskal Fastighets AB

Org.nr. 559044-9012

## 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

25

### Noter till balansräkningen

#### Not 2 Byggnader och mark

**2021-12-31**

**2020-12-31**

Ingående anskaffningsvärden

5 760 575

5 760 575

Utgående anskaffningsvärden

5 760 575

5 760 575

Ingående avskrivningar

-1 079 085

-848 662

Årets avskrivningar

-230 423

-230 423

Utgående avskrivningar

-1 309 508

-1 079 085

Redovisat värde

4 451 067

4 681 490

#### Not 3 Långfristiga skulder

**2021-12-31**

**2020-12-31**

Förfaller mellan 2 och 5 år

1 246 925

1 230 743

Förfaller senare än 5 år

2 700 000

3 001 236

3 946 925

4 231 979

#### Not 4 Skulder som avser flera poster

**2021-12-31**

**2020-12-31**

Företagets banklån om 2 050 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

*Långfristiga skulder*

Övriga skulder till kreditinstitut

1 750 000

2 051 236

*Kortfristiga skulder*

Övriga skulder till kreditinstitut

300 000

300 000

Summa

2 050 000

2 351 236

### Övriga noter

2022071519781

# Nordic Haskal Fastighets AB

Org.nr. 559044-9012

## NOTER

| Not 5 | Ställda säkerheter     | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|-------|------------------------|------------|------------|
|       | Fastighetsinteckningar | 4 600 000  | 4 600 000  |

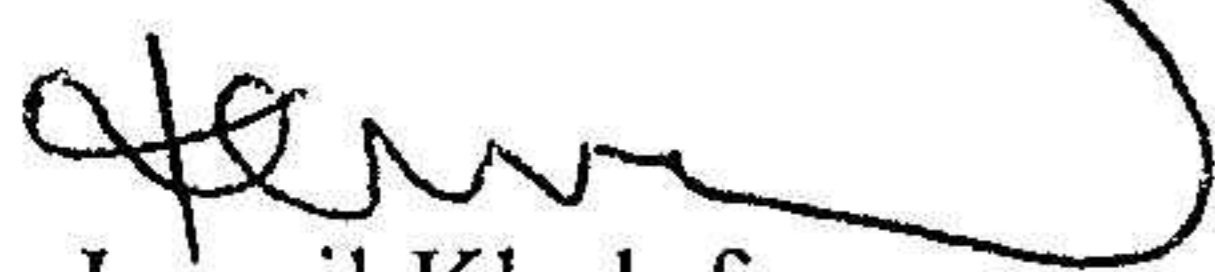
## Not 6 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Holding Haskal AB, Org. nr 556880-8041, säte Malmö.

## Not 7 Definition av nyckeltal

Soliditet  
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Vellinge, 2022-06-30



Ismail Khalaf

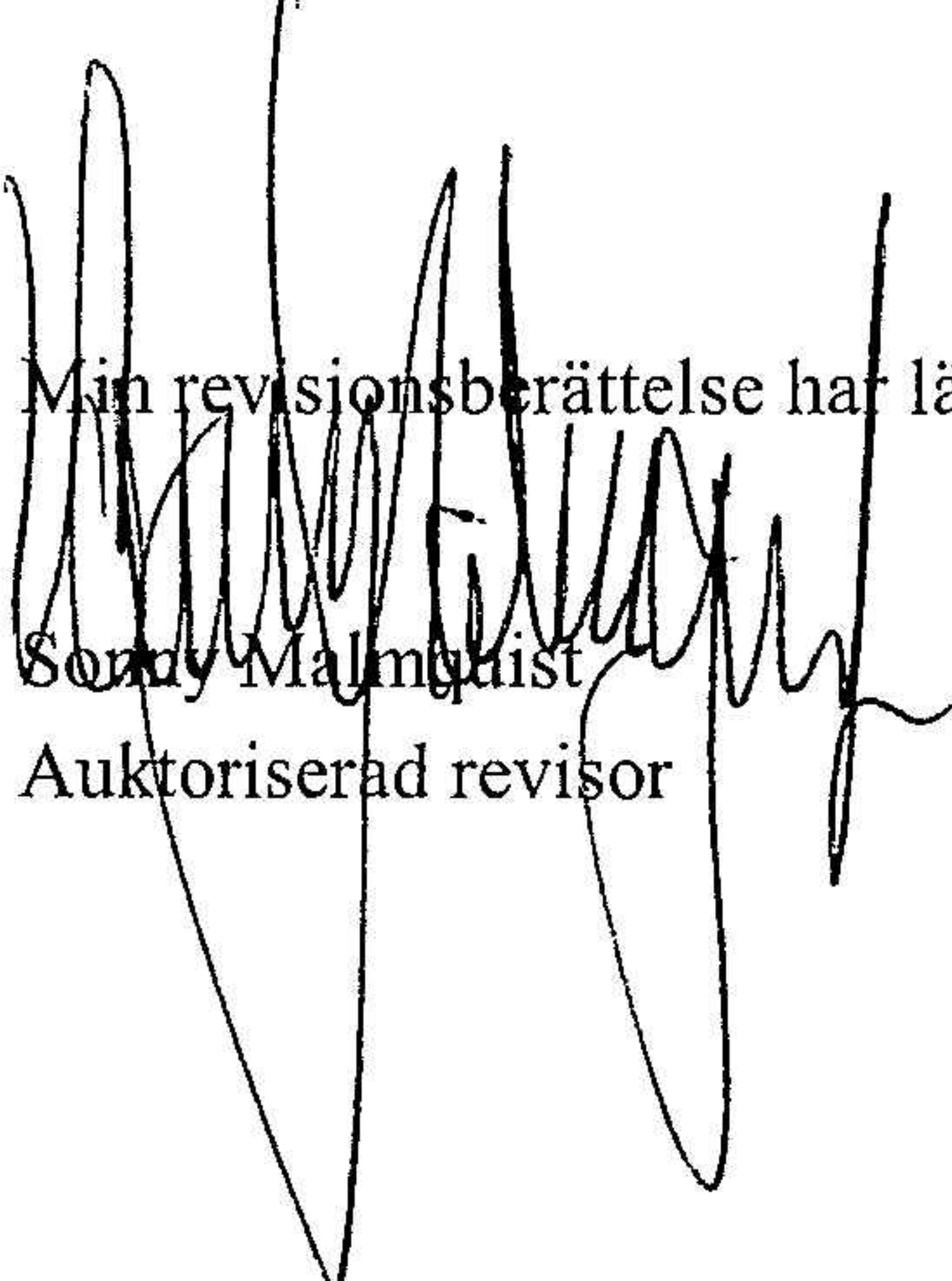
Ordförande



Khaled Abdo

Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats den 30 juni 2022.



Sony Malmquist  
Auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Nordic Haskal Fastighets AB  
Org. nr 559044-9012

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Nordic Haskal Fastighets AB för år 2021.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Nordic Haskal Fastighets AB:s finansiella ställning per den 31 december 2021 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 revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Nordic Haskal Fastighets 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 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 på 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 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 på 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 revisionsd 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 på 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. Risker 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 Nordic Haskal Fastighets AB för år 2021 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 Nordic Haskal Fastighets 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 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, 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 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.

Vellinge, 2022-06-30

Sonny Malmquist  
Auktoriserad revisor

Vidimeras  
[Signature]