

Årsredovisning
för
Fastighets AB Humlegårdsmästaren
556783-9583

Räkenskapsåret
2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Humlegårdsmästaren intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 23 mars 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Stockholm den 24 mars 2023



Christina Hansson

Årsredovisning
för
Fastighets AB Humlegårdsmästaren

556783-9583

Räkenskapsåret

2022

W

Styrelsen för Fastighets AB Humlegårdsmästaren avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning och äger fastigheten Humlegårdsmästaren 3 i Stockholm med adress Sturegatan 32 och Kommendörsgatan 1. Fastigheten omfattar 2 977 m² uthyrbar yta, två tredjedelar kontor och en tredjedel bostäder samt fem garageplatser. Bolaget har inga anställda.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Projektering inför kommande renovering av fastigheten fortsatte under året. Viss vakans har förekommit och nya och förlängda kontrakt tecknas som tillsvidarekontrakt för flexibilitet inför renoveringen.

Årsredovisningen och koncernredovisningen upprättas för första gången i enlighet med BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Fastighets AB Humlegårdsmästaren är ett mindre företag och har utnyttjat mindre företags möjlighet att inte räkna om jämförelsetalen för 2021 som istället överensstämmer med de uppgifter som presenterades i föregående års redovisning. Övergången till komponentuppdelning av byggnad har påverkat avskrivningar härförliga till tidigare år (1,3 mkr) vilka bokats mot eget kapital samt beaktande av uppskjuten skatt, 26,3 mkr.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	8 954	9 270	7 951	8 414	9 015
Resultat efter finansiella poster	-235	2 609	-125	5 656	6 429
Soliditet (%)	44,09	51,72	51,60	63,65	89,28

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	173 240 312	2 543 528	175 883 840
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		2 543 528	-2 543 528	0
Effekt av övergång till K3		-27 576 328		-27 576 328
Årets resultat			-3 451 428	-3 451 428
Belopp vid årets utgång	100 000	148 207 512	-3 451 428	144 856 084

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	148 207 512
årets förlust	-3 451 428
	144 756 084
disponeras så att	
i ny räkning överföres	144 756 084
	144 756 084

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

2023032814868



Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		8 953 743	9 270 464
		8 953 743	9 270 464
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-2 457 809	-2 282 034
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-4 381 220	-2 833 052
		-6 839 029	-5 115 086
Rörelseresultat		2 114 714	4 155 378
Resultat från finansiella poster			
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	2	17 250	16 500
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		5 869	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-2 373 333	-1 563 258
		-2 350 214	-1 546 758
Resultat efter finansiella poster		-235 500	2 608 620
Bokslutsdispositioner		-4 087 332	1 316 737
Resultat före skatt		-4 322 832	3 925 357
Skatt på årets resultat		871 404	-1 381 829
Årets resultat		-3 451 428	2 543 528

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

4

327 921 218

333 850 603

Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

5

2 029 786

1 357 331

329 951 004

335 207 934

Summa anläggningstillgångar

329 951 004

335 207 934

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

2 137 582

1 085 593

Fordringar hos koncernföretag

2 989 534

3 000 000

Övriga fordringar

196 021

195 774

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

26 357

24 231

5 349 494

4 305 598

Kassa och bank

1 938 104

9 973 286

Summa omsättningstillgångar

7 287 598

14 278 884

SUMMA TILLGÅNGAR

337 238 602

349 486 818

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

8

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

100 000

100 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

148 207 512

173 240 312

Årets resultat

-3 451 428

2 543 528

144 756 084

175 783 840

Summa eget kapital

144 856 084

175 883 840

Obeskattade reserver

4 840 995

6 164 129

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

6

25 156 758

0

Summa avsättningar

25 156 758

0

Långfristiga skulder

7

Skulder till koncernföretag

160 000 000

160 000 000

Övriga skulder

237 500

237 500

Summa långfristiga skulder

160 237 500

160 237 500

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

259 516

119 383

Aktuella skatteskulder

-739 112

270 244

Övriga skulder

351 654

366 146

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2 275 207

6 445 576

Summa kortfristiga skulder

2 147 265

7 201 349

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

337 238 602

349 486 818

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Förstagångstillämpare (K3)

Årsredovisningen och koncernredovisningen upprättas för första gången i enlighet med BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Tidigare tillämpades årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10). Övergången har gjorts enligt föreskrifterna i K3 kapitel 35. Bolaget är ett mindre företag och har utnyttjat mindre företags möjlighet att inte räkna om jämförelsetalen för 2021 som istället överensstämmer med de uppgifter som presenterades i föregående års redovisning.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt. Hyresintäkter redovisas i den period hyran avser.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsperioder tillämpas:

<u>Hyresfastighet:</u>	<u>Antal år:</u>
Installationer	40
Stomkompletering och inre ytskick	35
Fasad	50
Yttertak	60
Stomme grund	150

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstads. Uppskjuten

skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar

	2022	2021
Erhållna utdelningar	17 250	16 500
	17 250	16 500

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Räntekostnader till koncernföretag	-2 373 333	-1 562 560
Övriga räntor	0	-698
	-2 373 333	-1 563 258

Not 4 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	340 292 727	340 292 727
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	340 292 727	340 292 727
Ingående avskrivningar	-6 442 124	-3 609 072
Omklassificering övergång till K3	-1 548 165	0
Årets avskrivningar	-4 381 220	-2 833 052
Utgående ackumulerade avskrivningar	-12 371 509	-6 442 124
Utgående redovisat värde	327 921 218	333 850 603
Bokfört värde byggnader	129 281 267	135 210 652
Bokfört värde mark	198 639 951	198 639 951
	327 921 218	333 850 603

2023032814874

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 357 331	0
Inköp	672 455	1 357 331
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 029 786	1 357 331
Utgående redovisat värde	2 029 786	1 357 331

Not 6 Uppskjuten skatteskuld

	2022-12-31	2021-12-31
Belopp vid årets ingång	0	0
Effekt vid övergång till K3	26 028 162	0
Årets avsättningar	-871 404	0
Belopp vid årets utgång	25 156 758	0

Not 7 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder till koncernföretag	160 000 000	160 000 000
Depositioner	237 500	237 500
	160 237 500	160 237 500

Not 8 Disposition av vinst eller förlust

	2022-12-31
Förslag till vinstdisposition	
Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:	
balanserad vinst	148 207 512
årets förlust	-3 451 428
	144 756 084
disponeras så att	
i ny räkning överföres	144 756 084
	144 756 084

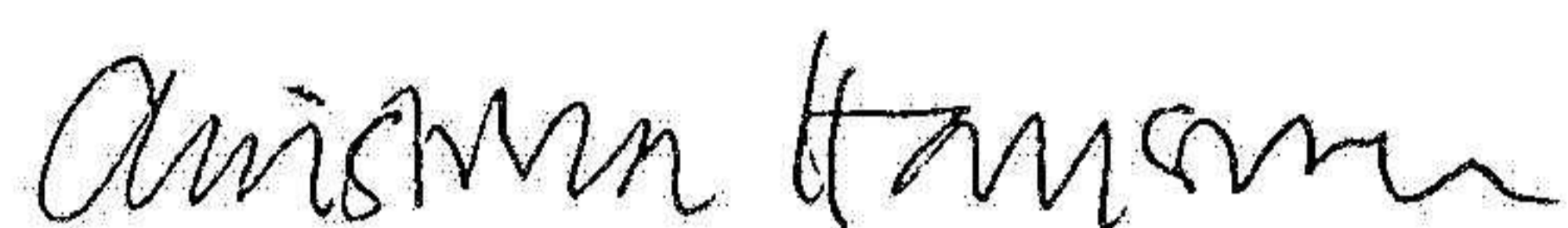
2023032814875

Not 9 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Tilia Fastigheter AB med organisationsnummer 556748-8522 med säte i Stockholm.

Moderföretag i den största koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Skirner AB med organisationsnummer 556563-6940 med säte i Stockholm.

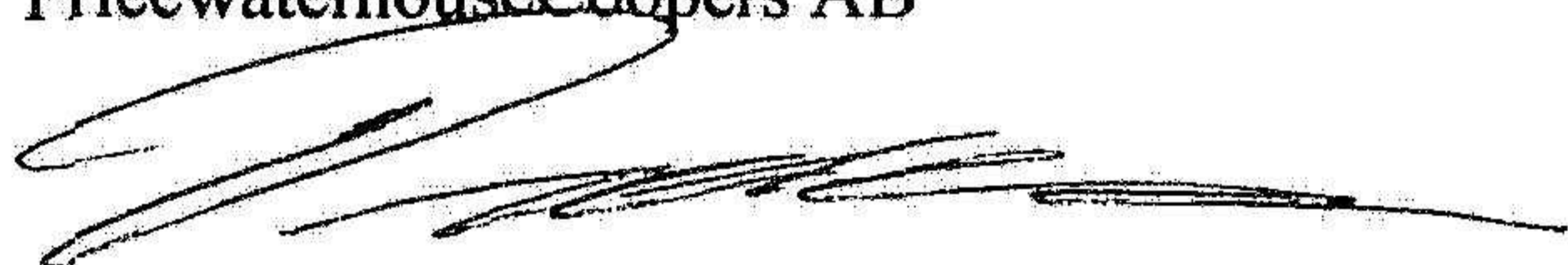
Stockholm den 23 mars 2023



Christina Hansson

Vår revisionsberättelse har lämnats den 23 mars 2023

PricewaterhouseCoopers AB



Peter Kangas
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:
Jane Linderblom
0739 88 0504

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB Humlegårdsmästaren, org.nr 556783-9583

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Humlegårdsmästaren för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Humlegårdsmästarens finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för Fastighets AB Humlegårdsmästaren.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Fastighets AB Humlegårdsmästaren enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 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 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 avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra 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 våra 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 vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Fastighets AB Humlegårdsmästaren för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Fastighets AB Humlegårdsmästaren enligt god revisionsred i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

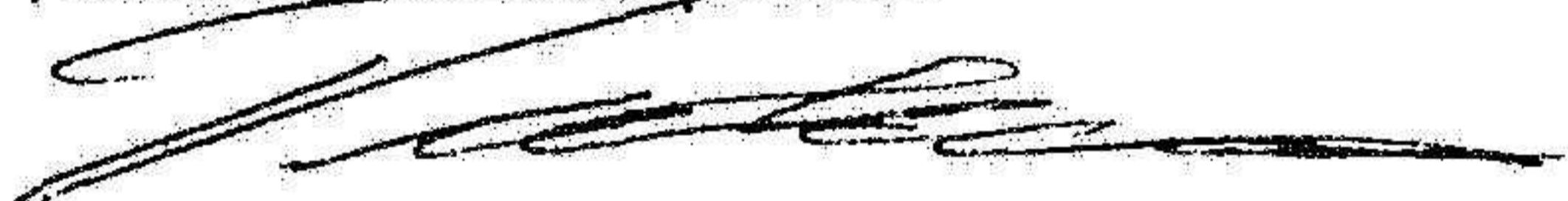
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsred 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 vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den 23 mars 2023

PricewaterhouseCoopers AB



Peter Kangas
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:
Jane Lindblom
0739 880504