

Årsredovisning

för

Helix Lokaler AB

559038-9564

Räkenskapsåret

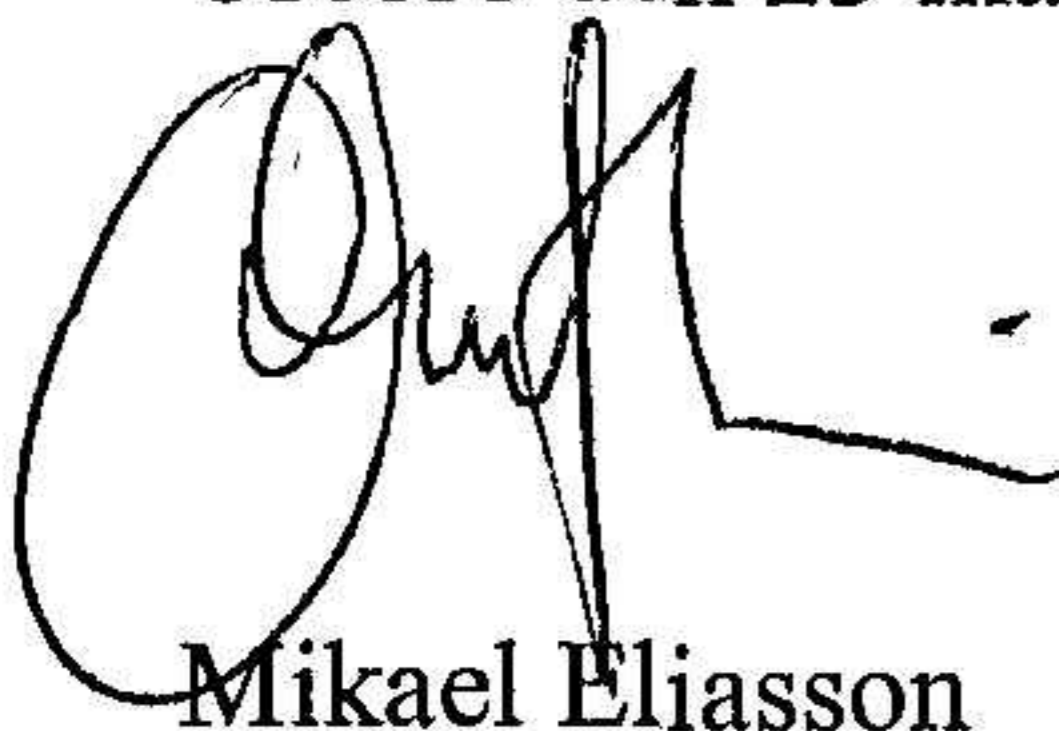
2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Helix Lokaler AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 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.

Örebro den 23 mars 2023



Mikael Eliasson

Årsredovisning
för
Helix Lokaler AB

559038-9564

Räkenskapsåret

2022

Handwritten signature

Styrelsen och verkställande direktören för Helix Lokaler AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning av egna fastigheter.
Bolaget har sitt säte i Örebro.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året sålt två fastigheter, en i Mariestad och en i Härnösand.

I juli förvärvades dotterbolaget Västerkåkar Fastighet AB som sedan fusionerades med moderbolaget. I samband med fusionen förvärvades en fastighet i Jönköping.

Bolaget har i december förvärvat dotterbolaget Virket 7 fastigheter AB som äger en fastighet i Mariestad.

Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Radiatorgruppen AB, org nr 559184-3684.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	7 379	5 564	4 474	4 056	88
Resultat efter finansiella poster	2 041	1 453	1 462	1 138	2
Balansomslutning	157 851	135 783	80 406	72 977	55 159
Soliditet (%)	17,6	4,5	3,9	2,7	0,2
Avkastning på eget kap. (%)	7,3	23,9	46,9	58,5	2,3
Avkastning på totalt kap. (%)	2,1	1,6	2,5	2,1	0,0

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	1 000	2 120	2 005	5 125
Disposition enligt beslut av årsstämman:		2 005	-2 005	0
Årets resultat			16 651	16 651
Belopp vid årets utgång	1 000	4 125	16 651	21 776

JH Mlg

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	4 125 314
årets vinst	16 651 144
	20 776 458
disponeras så att i ny räkning överföres	20 776 458

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

2023032711525

JH. M. G.

Resultaträkning

Tkr

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		7 379	5 564
Övriga rörelseintäkter		923	0
		8 302	5 564
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-1 615	-1 240
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-3 300	-2 201
Övriga rörelsekostnader		-81	0
		-4 996	-3 441
Rörelseresultat		3 306	2 123
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		10	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 275	-670
		-1 265	-670
Resultat efter finansiella poster		2 041	1 453
Bokslutsdispositioner	2	18 600	1 283
Resultat före skatt		20 641	2 736
Skatt på årets resultat	3	-3 990	-731
Årets resultat		16 651	2 005

2023032711526

JH MD ky

Balansräkning

Tkr

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	4	141 526	126 758
Inventarier, verktyg och installationer	5	203	110
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	976	0
		142 705	126 868

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	7, 8	7 833	0
		7 833	0

Summa anläggningstillgångar

150 538 **126 868**

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		226	211
Fordringar hos koncernföretag		4 073	409
Övriga kortfristiga fordringar		324	6 689
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		149	112
		4 772	7 421

Kassa och bank

Summa omsättningstillgångar		2 541	1 494
		7 313	8 915

SUMMA TILLGÅNGAR

157 851 **135 783**

2023032711527

JH Mb

Balansräkning

Tkr

Not

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

1 000

1 000

1 000

1 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

4 125

2 120

Årets resultat

16 651

2 005

20 776

4 125

Summa eget kapital

21 776

5 125

Obeskattade reserver

7 590

1 190

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

9

1 785

663

Summa avsättningar

1 785

663

Långfristiga skulder

10

Övriga skulder

2 180

2 288

Skulder till kreditinstitut

67 360

58 316

Skulder till koncernföretag

45 630

26 180

Summa långfristiga skulder

115 170

86 784

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

3 116

7 116

Leverantörsskulder

381

287

Skulder till koncernföretag

4 554

32 805

Aktuella skatteskulder

653

744

Övriga skulder

145

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2 681

1 069

Summa kortfristiga skulder

11 530

42 021

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

157 851

135 783

Noter

Tkr

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäkter

Hysesintäkter redovisas i den period uthyrningen avser. Förskottsbetalda hyresintäkter redovisas som upplupna kostnader och förutbetalda intäkter.

Materiella anläggningstillgångar

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.

Avskrivningstid på kontorsbyggnader:

Stommar	20-40 år
Fasader, yttertak, fönster	20-40 år
Värme, sanitet	10-35 år
Övrigt	15-25 år

Avskrivningstid på industribyggnader:

Stommar, fasader, yttertak	40-75 år
Värme, sanitet	25-35 år
Övrigt	20-30 år

Avskrivningstid på markanläggningar 20 år

Avskrivningstid på inventarier 5 år

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.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

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.

JH M kg

Uppskjutna skattefordringar nettoredovisas 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 lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

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

Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Fusion

Fusioner redovisas med tillämpning av BFNAR 2021:5 Redovisning av fusion. Anskaffningsvärdet för andelarna fördelas på de identifierbara tillgångar och skulder som fanns i det överlåtande företaget, och på eventuell goodwill som uppkom vid förvärvet av andelarna. Värdena justeras med utgångspunkt i förhållandena på fusionsdagen. Det innebär t.ex. att avskrivningar som belöper på identifierade övervärden och goodwill från anskaffningstillfället beaktas. Tillgångar och skulder som tillkommit efter förvärvet av andelarna värderas till bokförda värden.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

Avkastning på eget kap. (%)

Resultat efter finansiella poster i procent av justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt).

Avkastning på totalt kap. (%)

Rörelseresultat plus finansiella intäkter i procent av balansomslutningen.

JH M/K

2023032711531

Not 2 Bokslutsdispositioner

	2022	2021
Avsättning till periodiseringsfond	-6 400	-1 190
Mottagna koncernbidrag	25 000	2 473
	18 600	1 283

Not 3 Aktuell och uppskjuten skatt

	2022	2021
Aktuell skatt	-4 001	-736
Justering avseende tidigare år	-11	
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	22	5
Totalt redovisad skatt	-3 990	-731

Not 4 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	132 513	73 832
Inköp	19 245	58 682
Försäljningar/utrangeringar	-1 208	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	150 550	132 514
Ingående avskrivningar	-5 755	-3 573
Årets avskrivningar	-3 268	-2 182
Utgående ackumulerade avskrivningar	-9 023	-5 755
Utgående redovisat värde	141 527	126 759

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	129	
Inköp	125	129
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	254	129
Ingående avskrivningar	-19	
Årets avskrivningar	-32	-19
Utgående ackumulerade avskrivningar	-51	-19
Utgående redovisat värde	203	110

Handwritten signatures: *GH* and *Mg*

2023032711532

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Under året nedlagda kostnader	976	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	976	
Utgående redovisat värde	976	

Not 7 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Förvärv	7 833	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 833	0
Utgående redovisat värde	7 833	0

Not 8 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Virket 7 fastighets AB	100%	100%	500	7 833 7 833
Virket 7 fastighets AB	Org.nr 559055-8051	Säte Örebro	---	

Not 9 Uppskjuten skatteskuld

	2022-12-31	2021-12-31
Belopp vid årets ingång	663	
Årets avsättningar	1 143	668
Under året återförda belopp	-22	-5
Belopp vid årets utgång	1 784	663

Not 10 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som förfaller senare än fem år efter balansdagen		
Skulder till kreditinstitut	54 896	52 352
	54 896	52 352

JH M kg

2023032711533

Not 11 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den största koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Radiatorgruppen AB med org nr 559184-3684 med säte i Örebro.

Not 12 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
För skulder till kreditinstitut:		
Fastighetsinteckningar	99 422	63 522
	99 422	63 522

Not 13 Eventualförpliktelser

	2022-12-31	2021-12-31
Borgensåtagande för dotterföretags skuld	20 000	0
	20 000	0

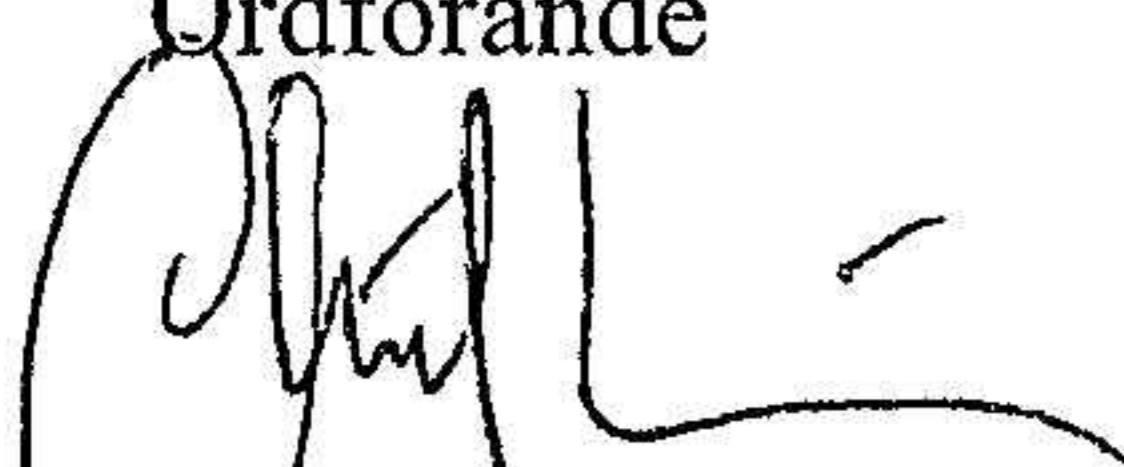
Örebro den 9 mars 2023



Stefan Pettersson
Ordförande



Jan Hallgren



Mikael Eliasson
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats 20/3 2023



Claes-Göran Rapp
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Helix Lokaler AB

Org.nr. 559038 - 9564

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Helix Lokaler AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Helix Lokaler 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Helix Lokaler 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 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 revisionsssed 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 Helix Lokaler 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 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 Helix Lokaler AB enligt god revisionssed 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 försumelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

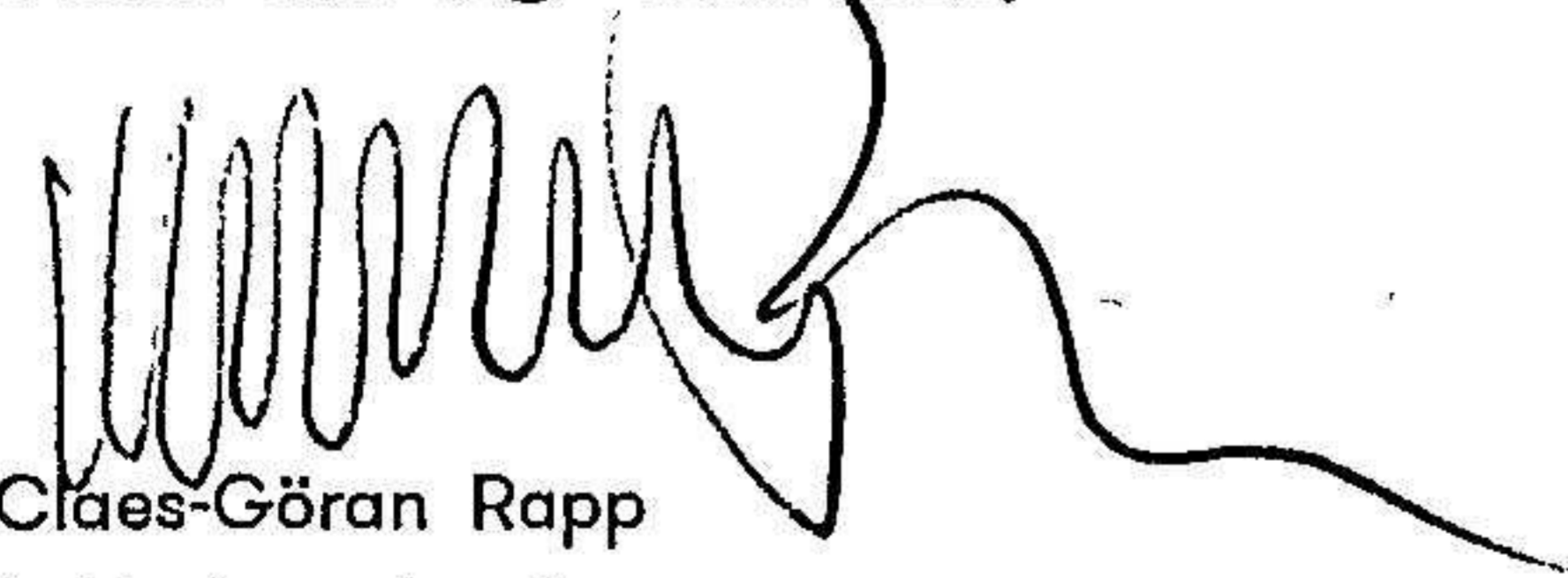
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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.

Örebro den 20 mars 2023,



Claes-Göran Rapp
Auktoriserad revisor

Vårdhavare: 