

Årsredovisning

för

Huvudgatan Fastigheter AB

559067-4163

Räkenskapsåret

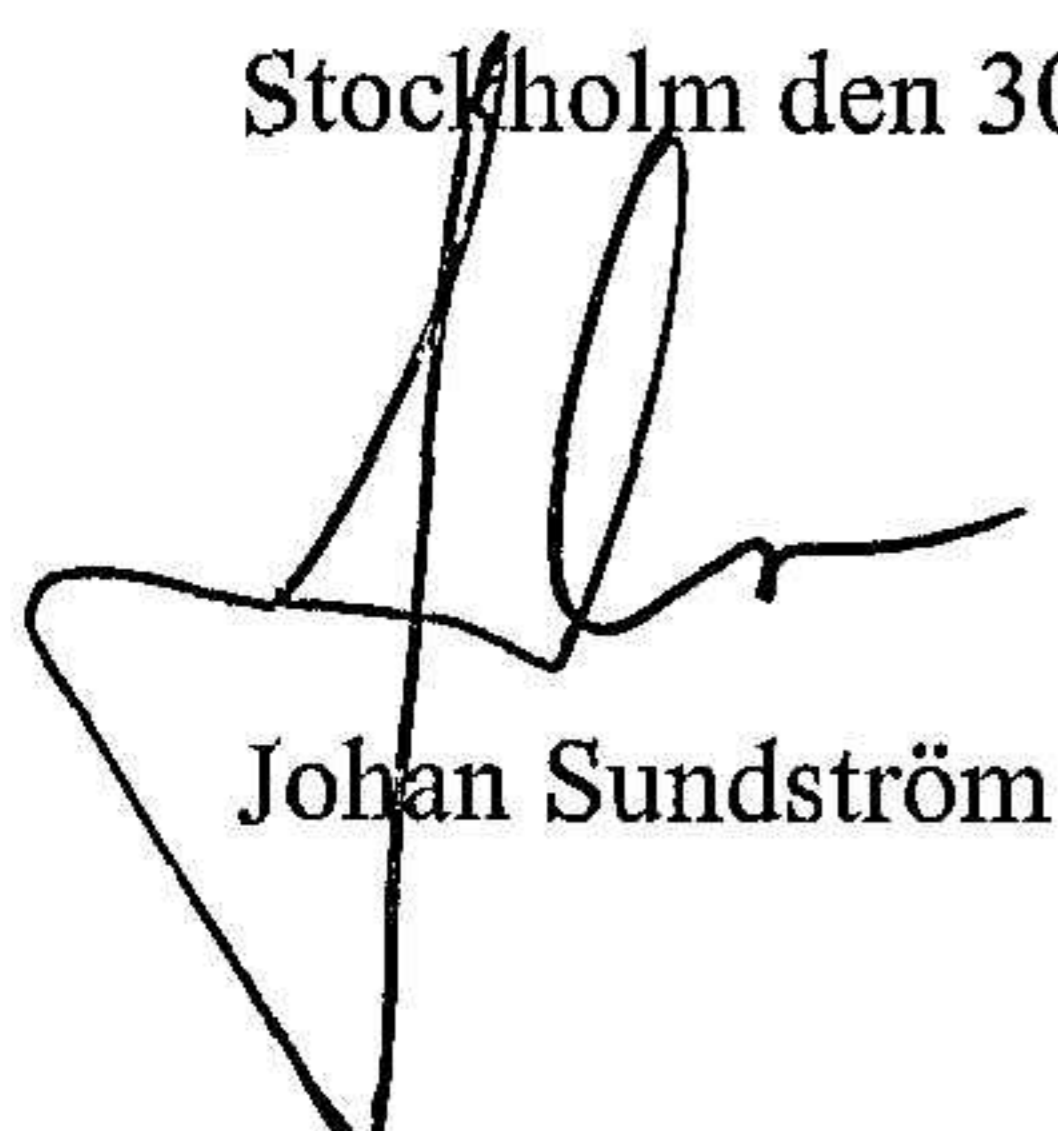
2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Huvudgatan Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 30 juni 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm den 30 juni 2023



Johan Sundström

Årsredovisning
för
Huvudgatan Fastigheter AB
559067-4163
Räkenskapsåret
2022

Styrelsen för Huvudgatan Fastigheter AB 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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget skall verka inom fastighetsbranschen och arbeta med utveckling, förvaltning samt IT-system. Bolaget ägs till 50,1% av Grevgatan Investment och till 49,9% även av Unshakable AB, 559021-4465.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året erhållit lägre intäkter från dotterbolag än tidigare år då utvecklingsprojekten i dotterbolagen inte genererat överskott i nivå med tidigare. Detta till följd av sämre konjunktur och generellt lägre priser för bostäder. Utvecklingsprojektens resultat påverkas också av kraftigt stigande räntor och andra driftkostnader.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 653	0	180	-360
Resultat efter finansiella poster	-9 430	7 073	1 991	-6 434
Soliditet (%)	35,9	58,0	51,9	40,6

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	8 984 648	7 084 758	16 119 406
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		7 084 758	-7 084 758	0
Årets resultat			-6 927 729	-6 927 729
Belopp vid årets utgång	50 000	16 069 406	-6 927 729	9 191 677

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	16 069 406
årets förlust	-6 927 729
	9 141 677

disponeras så att i ny räkning överföres	9 141 677
	9 141 677

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

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		1 652 596	0
Övriga rörelseintäkter		169 400	191 554
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 821 996	191 554
Rörelsekostnader			
Handelsvaror		-8 095	0
Övriga externa kostnader		-6 108 420	-3 061 591
Personalkostnader	2	-2 380 229	-3 507 818
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-251 555	-25 806
Summa rörelsekostnader		-8 748 299	-6 595 215
Rörelseresultat		-6 926 303	-6 403 661
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		0	15 000 000
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		100 018	0
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-1 847 642	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-756 019	-1 523 810
Summa finansiella poster		-2 503 643	13 476 190
Resultat efter finansiella poster		-9 429 946	7 072 529
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		3 271 566	12 229
Lämnade koncernbidrag		-769 349	0
Summa bokslutsdispositioner		2 502 217	12 229
Resultat före skatt		-6 927 729	7 084 758
Årets resultat		-6 927 729	7 084 758

Balansräkning

Not 2022-12-31 2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Inventarier, verktyg och installationer

3 930 838 1 182 393

Summa materiella anläggningstillgångar

930 838 1 182 393

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

181 173 181 173

Fordringar hos koncernföretag

4 8 380 644 10 650 998

Summa finansiella anläggningstillgångar

8 561 817 10 832 171

Summa anläggningstillgångar

9 492 655 12 014 564

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

14 220 000 14 203 097

Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag

471 566 0

Övriga fordringar

705 494 1 086 054

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

208 336 289 266

Summa kortfristiga fordringar

15 605 396 15 578 417

Kassa och bank

Kassa och bank

486 520 206 944

Summa kassa och bank

486 520 206 944

Summa omsättningstillgångar

16 091 916 15 785 361

SUMMA TILLGÅNGAR

25 584 571 27 799 925

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

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

16 069 406

8 984 648

Årets resultat

-6 927 729

7 084 758

Summa fritt eget kapital

9 141 677

16 069 406

Summa eget kapital

9 191 677

16 119 406

Långfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

5

6 429 322

8 765 432

Summa långfristiga skulder

6 429 322

8 765 432

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

181 714

873 050

Skulder till koncernföretag

7 989 684

0

Övriga skulder

1 770 800

1 848 799

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

21 374

193 238

Summa kortfristiga skulder

9 963 572

2 915 087

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

25 584 571

27 799 925

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Installationer	5 år
Inventarier	3 år

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 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	3	4,5

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 268 944	70 394
Inköp		1 198 550
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 268 944	1 268 944
Ingående avskrivningar	-86 551	-60 745
Årets avskrivningar	-251 555	-25 806
Utgående ackumulerade avskrivningar	-338 106	-86 551
Utgående redovisat värde	930 838	1 182 393

Not 4 Långfristiga fordringar hos koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	10 650 998	26 876 273
Tillkommande fordringar	0	414 725
Avgående fordringar	-2 270 354	-16 640 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 380 644	10 650 998
Utgående redovisat värde	8 380 644	10 650 998

Not 5 Långfristiga skulder till koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Skuld till Grevgatan Investment AB	6 429 322	8 765 432
	6 429 322	8 765 432

Not 6 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Borgensåtagande till förmån för koncernföretag	8 750 000	6 000 000
	8 750 000	6 000 000

Huvudgatan Fastigheter AB
Org.nr 559067-4163

7 (7)

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Johan Sundström
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Samuel Bjälkemo
Auktoriserad revisor

2023071007946

Penneo dokumentnyckel: K2GOK-HA5TN-TW4LP-YBNB8-T81DV-NWX08

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering.
Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Lars Johan Georg Sundström

VD/Styrelseledamot

Serienummer: 19770904xxxx

IP: 193.12.xxx.xxx

2023-06-29 14:29:06 UTC



SAMUEL BJÄLKEMO

Revisor

Serienummer: 19790418xxxx

IP: 217.16.xxx.xxx

2023-06-29 14:55:14 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

2023071007947

Penneo dokumentnyckel: K2GOK-HA5TN-TW4LP-YBNB8-T81DV-NWX08

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Huvudgatan Fastigheter AB
Org. nr 559067-4163

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Huvudgatan Fastigheter AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Huvudgatan Fastigheter AB:s 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Huvudgatan Fastigheter 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 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 på 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 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 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 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. 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 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 Huvudgatan Fastigheter 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Huvudgatan Fastigheter 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 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 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.

Stockholm det datum som framgår av elektronisk underskrift

Samuel Bjälkemo
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering.
Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

SAMUEL BJÄLKEMO

Revisor

Serienummer: 19790418xxxx

IP: 217.16.xxx.xxx

2023-06-29 14:55:14 UTC



2023071007950

Penneo dokumentnyckel: 1MPG7-EQ857-N1YXO-621CA-EP1TL-V0JZ3

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>