

Årsredovisning

för

Hans Lundbäck Fastigheter AB

556937-6998

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-06-30.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till behandling av ansamlad förlust.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av:

Magnus Lundbäck, Styrelseledamot
2023-08-24

Styrelsen för Hans Lundbäck 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

Företaget bedriver uthyrning av lägenheter och förvaltar fastigheter i Norrköping. Företaget har sitt säte i Norrköping.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	15 379	14 587	14 477	12 598
Resultat efter finansiella poster	0	-1 381	-501	1 595
Soliditet (%)	25	26	27	1

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	70 166 204	-22 300 870	-1 381 261	46 534 073
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-1 381 261	1 381 261	0
Årets resultat				-581 342	-581 342
Belopp vid årets utgång	50 000	70 166 204	-23 682 131	-581 342	45 952 731

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-23 682 131
årets förlust	-581 342
	-24 263 473
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-24 263 473
	-24 263 473

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		15 379 442	14 587 200
Övriga rörelseintäkter		12 932	166 629
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		15 392 374	14 753 829
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-7 931 752	-8 696 971
Övriga externa kostnader		-915 348	-998 670
Personalkostnader	2	-2 695 520	-2 735 885
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 793 729	-1 793 729
Summa rörelsekostnader		-13 336 349	-14 225 255
Rörelseresultat		2 056 025	528 574
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		329	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 637 696	-1 909 835
Summa finansiella poster		-2 637 367	-1 909 835
Resultat efter finansiella poster		-581 342	-1 381 261
Resultat före skatt		-581 342	-1 381 261
Årets resultat		-581 342	-1 381 261

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	175 566 887	178 792 579
Summa materiella anläggningstillgångar		175 566 887	178 792 579
Summa anläggningstillgångar		175 566 887	178 792 579
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		44 118	211 363
Övriga fordringar		230 501	278 058
Summa kortfristiga fordringar		274 619	489 421
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 574 782	1 038 597
Summa kassa och bank		1 574 782	1 038 597
Summa omsättningstillgångar		1 849 401	1 528 018
SUMMA TILLGÅNGAR		177 416 288	180 320 597

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Uppskrivningsfond		68 734 241	70 166 204
Summa bundet eget kapital		68 784 241	70 216 204
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-23 682 131	-22 300 870
Årets resultat		-581 342	-1 381 261
Summa fritt eget kapital		-24 263 473	-23 682 131
Summa eget kapital		44 520 768	46 534 073
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	5		
Övriga skulder	6	121 039 300	121 316 900
Summa långfristiga skulder		130 492 488	131 535 262
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	5, 6	300 000	300 000
Leverantörsskulder		504 449	593 796
Övriga skulder		246 751	111 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 351 832	1 246 466
Summa kortfristiga skulder		2 403 032	2 251 262
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		177 416 288	180 320 597

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:

Byggnader 2%

Not 2 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	4	4

Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	121 314 391	121 314 391
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	121 314 391	121 314 391
Ingående avskrivningar	-12 688 016	-10 894 287
Årets avskrivningar	-1 793 729	-1 793 729
Utgående ackumulerade avskrivningar	-14 481 745	-12 688 016
Ingående uppskrivningar	70 166 204	71 598 167
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-1 431 963	-1 431 963
Utgående ackumulerade uppskrivningar	68 734 241	70 166 204
Utgående redovisat värde	175 566 887	178 792 579

Not 5 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som förfaller senare än fem år efter balansdagen	119 839 300	120 116 900
	119 839 300	120 116 900

Not 6 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	122 597 500	122 597 500
	122 597 500	122 597 500

Norrköping 2023-06-30

Hans Lundbäck
Hans Lundbäck
Ordförande

Magnus Lundbäck
Magnus Lundbäck

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-06-30

Pia Haller
Pia Haller
Godkänd revisor

Haller & Partner Revision AB

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Hans Lundbäck Fastigheter AB, org.nr 556937-6998

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Hans Lundbäck 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 Hans Lundbäck Fastigheter 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Hans Lundbäck 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 den 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. Den 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 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 revisionsred 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 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 Hans Lundbäck Fastigheter AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Hans Lundbäck 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 revisionsred 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.

Motala 2023-06-30

Pia Haller

Pia Haller

Godkänd revisor / Medlem i FAR