

**Årsredovisning**  
för  
**Hellwood Invest AB**  
556786-2445

Räkenskapsåret  
2022-05-01 – 2023-04-30

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2023-10-23. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition. 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:**

Peter Antonsson, Styrelseledamot  
2023-10-27

Styrelsen för Hellwood Invest AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-05-01 – 2023-04-30.

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 bedriver uthyrning och förvaltning av fastigheter.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Under året har bolaget sålt en av bostadsrätterna.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b>	<b>2020/21</b>	<b>2019/20</b>
Nettoomsättning	291	292	310	161
Resultat efter finansiella poster	441	1 082	2 510	370
Soliditet (%)	95	93	94	94

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	11 963 843	898 680	<b>12 962 523</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-1 000 000		<b>-1 000 000</b>
Balanseras i ny räkning		898 680	-898 680	<b>0</b>
Årets resultat			389 977	<b>389 977</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>11 862 523</b>	<b>389 977</b>	<b>12 352 500</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	11 862 523
årets vinst	389 977
	<b>12 252 500</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	12 252 500
	<b>12 252 500</b>

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

## Resultaträkning

Not  
1

2022-05-01  
-2023-04-30

2021-05-01  
-2022-04-30

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

290 998

291 999

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**

**290 998**

**291 999**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-258 045

-199 097

Av- och nedskrivningar av materiella och  
immateriella anläggningstillgångar

-39 088

-39 088

Övriga rörelsekostnader

-22 500

0

**Summa rörelsekostnader**

**-319 633**

**-238 185**

**Rörelseresultat**

**-28 635**

**53 814**

### Finansiella poster

Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

1 220 992

1 028 864

Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar  
och kortfristiga placeringar

-749 530

0

Räntekostnader och liknande resultatposter

-1 571

-455

**Summa finansiella poster**

**469 891**

**1 028 409**

**Resultat efter finansiella poster**

**441 256**

**1 082 223**

### Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder

275 000

60 000

**Summa bokslutsdispositioner**

**275 000**

**60 000**

**Resultat före skatt**

**716 256**

**1 142 223**

### Skatter

Skatt på årets resultat

-326 279

-243 543

**Årets resultat**

**389 977**

**898 680**

## Balansräkning

Not  
1

2023-04-30

2022-04-30

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	2	3 714 068	3 753 156
Inventarier, verktyg och installationer	3	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>3 714 068</b>	<b>3 753 156</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Bostadsrätter	4	2 600 000	4 750 000
Andra långfristiga värdepappersinnehav	5	7 296 860	6 824 440
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>9 896 860</b>	<b>11 574 440</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>13 610 928</b>	<b>15 327 596</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		0	337 500
Övriga fordringar		175 173	354 145
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>175 173</b>	<b>691 645</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		2 015 472	1 104 901
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 015 472</b>	<b>1 104 901</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 190 645</b>	<b>1 796 546</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

15 801 573

17 124 142

## Balansräkning

Not  
1

2023-04-30

2022-04-30

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

**Summa bundet eget kapital**

**100 000**

**100 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

11 862 523

11 963 844

Årets resultat

389 977

898 680

**Summa fritt eget kapital**

**12 252 500**

**12 862 524**

**Summa eget kapital**

**12 352 500**

**12 962 524**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

3 350 000

3 625 000

**Summa obeskattade reserver**

**3 350 000**

**3 625 000**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

19 142

16 636

Skatteskulder

0

433 443

Övriga skulder

2 932

66 539

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

76 999

20 000

**Summa kortfristiga skulder**

**99 073**

**536 618**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**15 801 573**

**17 124 142**

## 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

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader	50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

### Not 2 Byggnader och mark

	2023-04-30	2022-04-30
Ingående anskaffningsvärden	1 954 410	1 954 410
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 954 410</b>	<b>1 954 410</b>
Ingående avskrivningar	-52 900	-13 812
Årets avskrivningar	-39 088	-39 088
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-91 988</b>	<b>-52 900</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 862 422</b>	<b>1 901 510</b>
Bokfört värde byggnader	1 862 422	1 901 510
Bokfört värde mark	1 851 646	1 851 646
	<b>3 714 068</b>	<b>3 753 156</b>

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-04-30	2022-04-30
Ingående anskaffningsvärden	136 160	136 160
Försäljningar/utrangeringar	-136 160	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>136 160</b>
Ingående avskrivningar	-136 160	-136 160
Försäljningar/utrangeringar	136 160	
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>0</b>	<b>-136 160</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

#### Not 4 Bostadsrätter

	2023-04-30	2022-04-30
Ingående anskaffningsvärden	4 750 000	2 600 000
Inköp		2 150 000
Försäljningar	-2 150 000	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 600 000</b>	<b>4 750 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 600 000</b>	<b>4 750 000</b>

#### Not 5 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2023-04-30	2022-04-30
Ingående anskaffningsvärden	6 824 440	7 970 299
Inköp	2 879 729	1 406 018
Försäljningar	-1 657 779	-2 551 877
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>8 046 390</b>	<b>6 824 440</b>
Ingående nedskrivningar	0	
Årets nedskrivningar	-749 530	
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-749 530</b>	
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>7 296 860</b>	<b>6 824 440</b>

Stockholm 2023-10-23

*Peter Antonsson*  
Peter Antonsson

## Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-10-23

*Linda Johansen*  
Linda Johansen  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

## Till bolagsstämman i Hellwood Invest AB

Org.nr 556786-2445

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Hellwood Invest AB för räkenskapsåret 2022-05-01 – 2023-04-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Hellwood Invest ABs finansiella ställning per den 30 april 2023 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 Hellwood Invest 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 lämpligt, 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 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 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 Hellwood Invest AB för räkenskapsåret 2022-05-01 – 2023-04-30 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 *Revisorers ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Hellwood Invest 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm 2023-10-23

*Linda Johansen*  
Linda Johansen  
Auktoriserad revisor

Hellwood Invest AB, Org.nr 556786-2445