

**Årsredovisning**  
för  
**H8 Reningshuset 1 Stockholm AB**  
559122-1139

Räkenskapsåret  
2022-01-01 – 2022-12-31

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i H8 Reningshuset 1 Stockholm AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 19 april 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Kalmar den 19 april 2023

Johan Claesson

Styrelsen för H8 Reningshuset 1 Stockholm AB, med säte i Kalmar, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Bolagets verksamhet består av fastighetsförvaltning och handel med fastigheter. Bolagets förvaltning har skötts av personal anställda i koncernföretaget Byggnadsfirma Claesson & Anderzén HB.

### Ägarförhållanden

Namn	Antal aktier	Antal röster
Gasverket Holding 2 AB, (Ställföretr.)	500	500

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Hysesintäkter	16 357	14 799	0	0	0
Driftöverskott	14 204	14 259	-50	-15	-13
Resultat efter finansiella poster	-7 431	10 384	-984	-87	-16
Soliditet (%)	3,74	3,24	0,04	0,33	79,39
Uthyrningsgrad - yta %	100	100	0	0	0

### Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50	0	2 002	3 754	5 806
Disposition enligt beslut av årsstämman:			3 754	-3 754	0
Årets resultat				964	964
Belopp vid årets utgång	50	0	5 756	964	6 770

**Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	5 756 083
årets vinst	964 337
	<b>6 720 420</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	6 720 420

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

## Resultaträkning

Tkr

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Hysesintäkter, förvaltningsintäkter	1	16 357	14 799
Driftskostnader	2	-545	-452
Underhållskostnader		-179	-73
Fastighetsskatt		-1 430	-15
<b>Driftsöverskott fastighetsrörelse</b>		<b>14 204</b>	<b>14 259</b>
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	3, 4	-4 789	-1 982
<b>Bruttoresultat fastighetsrörelse</b>		<b>9 414</b>	<b>12 277</b>
Förvaltnings- och administrationskostnader	5	-362	-235
<b>Rörelseresultat</b>		<b>9 052</b>	<b>12 042</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	6	819	593
Övriga finansiella poster	7	-2 441	-2 252
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 621</b>	<b>-1 659</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>7 431</b>	<b>10 384</b>
Bokslutsdispositioner	8	-6 019	-5 861
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 413</b>	<b>4 523</b>
Skatt på årets resultat	9	-448	-769
<b>Årets resultat</b>		<b>964</b>	<b>3 754</b>

## Balansräkning

Tkr

Not

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader, mark och markanläggning

10, 11

118 522

123 239

**118 522**

**123 239**

**Summa anläggningstillgångar**

**118 522**

**123 239**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag

56 279

44 165

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

12

4 427

3 383

**60 706**

**47 548**

##### *Kassa och bank*

1 776

8 396

**Summa omsättningstillgångar**

**62 482**

**55 944**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**181 004**

**179 183**

## Balansräkning

Tkr

Not                      2022-12-31                      2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

#### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50                      50

**50**                      **50**

#### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

5 756                      2 002

Årets resultat

964                      3 754

**6 720**                      **5 756**

**Summa eget kapital**

**6 770**                      **5 806**

#### Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

609                      594

**Summa avsättningar**

**609**                      **594**

#### Långfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

162 600                      162 600

**Summa långfristiga skulder**

**162 600**                      **162 600**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

244                      66

Aktuella skatteskulder

2 010                      169

Övriga skulder

239                      881

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

13                      8 532                      9 068

**Summa kortfristiga skulder**

**11 025**                      **10 184**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**181 004**                      **179 183**

## Noter

Tkr

### Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen (1995:1554) och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning K3.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Koncernförhållanden

Företaget är ett helägt dotterföretag till Gasverket Holding 2 AB, org nr 556940-7470 med säte i Kalmar, vilken ingår i en koncern där CA Fastigheter AB, org nr 556227-5700 med säte i Kalmar upprättar koncernredovisning för den minsta koncernen och där Claesson & Anderzén AB, org nr 556395-3701 med säte i Kalmar upprättar koncernredovisning för den största koncernen.

#### Nyckeltalsdefinitioner

Hysesintäkter

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Driftöverskott

Med bruttovinst avses nettoomsättning minus kostnad såld vara.

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 1 Hysesintäkter fördelade på lokaltyp

	2022-01-01	2021-01-01
	-2022-12-31	-2021-12-31
Lokaler	16 357	14 799
	16 357	14 799

#### Not 2 Driftskostnader

	2022-01-01	2021-01-01
	-2022-12-31	-2021-12-31
Energi, bränsle, vatten och avlopp	422	275
Fastighetsdrift	122	177
	545	452

### Not 3 Avskrivningar och nedskrivningar

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Hyresgästpassningar skrivs av under kontraktstiden. Beroende på tillämplighet i det enskilda fallet har följande avskrivningsprocent använts.

#### Materiella anläggningstillgångar

Stomme, grund, övervärden	1 %
Stomkomplettering / innerväggar, fasad, fönster, värme, sanitet	2 %
Yttertak, el, inre ytskikt bad (vägg och golv)	2,5 %
Köksinredning	3,3 %
Transportanläggningar, ventilation	4 %
Inre ytskikt kök (golv), markanläggningar	5 %
Inre ytskikt kök (vägg och tak), vitvaror, styr, övervakning	6,7 %
Byggnadsinventarier	5-10 %
Immateriella tillgångar	10-20 %
Maskiner och inventarier	20 %

### Not 4 Avskrivningar och nedskrivningar

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Byggnader	4 789	1 982
	<b>4 789</b>	<b>1 982</b>

### Not 5 Förvaltnings- och administrationskostnader

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Övriga kostnader	144	3
Övriga kostnader från koncernbolag	218	232
	<b>362</b>	<b>235</b>

### Not 6 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Ränteintäkter från koncernföretag	819	593
Övriga ränteintäkter	0	0
	<b>819</b>	<b>593</b>

### Not 7 Övriga finansiella kostnader

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Räntekostnad till koncernföretag	2 439	2 249
Övriga finansiella poster	2	3
	<b>2 441</b>	<b>2 252</b>

**Not 8 Bokslutsdispositioner**

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Lämnade koncernbidrag	-6 019 -6 019	-5 861 -5 861

**Not 9 Skatt på årets resultat**

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Aktuell skatt	433	175
Uppskjuten skatt	15	594
	448	769

**Not 10 Byggnader och mark**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	125 221	121 585
Inköp	72	3 637
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>125 293</b>	<b>125 221</b>
Ingående avskrivningar	-1 982	0
Årets avskrivningar	-4 789	-1 982
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-6 771</b>	<b>-1 982</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>118 522</b>	<b>123 239</b>
<b>Uppgifter om förvaltningsfastigheter</b>		
Redovisat värde	118 522	123 239
Skattemässigt restvärde	115 566	120 358

**Not 11 Anläggningsfastigheter**

Fastighet / Adress	Ytor m2		
	Totalt	Bostäder	Lokaler
Reningshuset 1, Norra, Stockholm	3 490	0	3 490
	3 490	0	3 490

**Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2022-12-31	2021-12-31
Övriga förutbetalda kostnader	3 001	3 377
Förutbetalda försäkringspremier	7	7
Upplupna intäkter	1 419	0
	<b>4 427</b>	<b>3 383</b>

**Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna räntekostnader koncernföretag	4 688	2 249
Övriga upplupna kostnader	2 425	2 989
Förskottbetalade hyresfordringar	1 418	3 829
	<b>8 532</b>	<b>9 068</b>

**Not 14 Ställda säkerheter**

	2022-12-31	2021-12-31
<b>För skulder till kreditinstitut:</b>		
Fastighetsinteckningar	162 600	162 600
	<b>162 600</b>	<b>162 600</b>

Kalmar den 24 mars 2023

  
Johan Claesson

Min revisionsberättelse har lämnats den 24 mars 2023

  
Franz Lindström  
Auktoriserad revisor



Building a better  
working world

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i H8 Reningshuset 1 Stockholm AB, org.nr 559122-1139

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för H8 Reningshuset 1 Stockholm AB för år 2022-01-01 - 2022-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av H8 Reningshuset 1 Stockholm 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till H8 Reningshuset 1 Stockholm AB enligt god revisorsred 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 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 styrelsen 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 att 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 våra 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 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 av H8 Reningshuset 1



Building a better  
working world

Stockholm AB för år 2022-01-01 - 2022-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

#### **Grund för uttalanden**

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till H8 Reningshuset 1 Stockholm AB enligt god revisorsred 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 styrelseledamoten 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 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.

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.

Kalmar den 24 mars 2023



Franz Lindström  
Auktoriserad revisor