

ÅRSREDOVISNING

för

Fastighetsbolaget Hallstavikshusen AB

Org.nr.556777-2545

Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning:

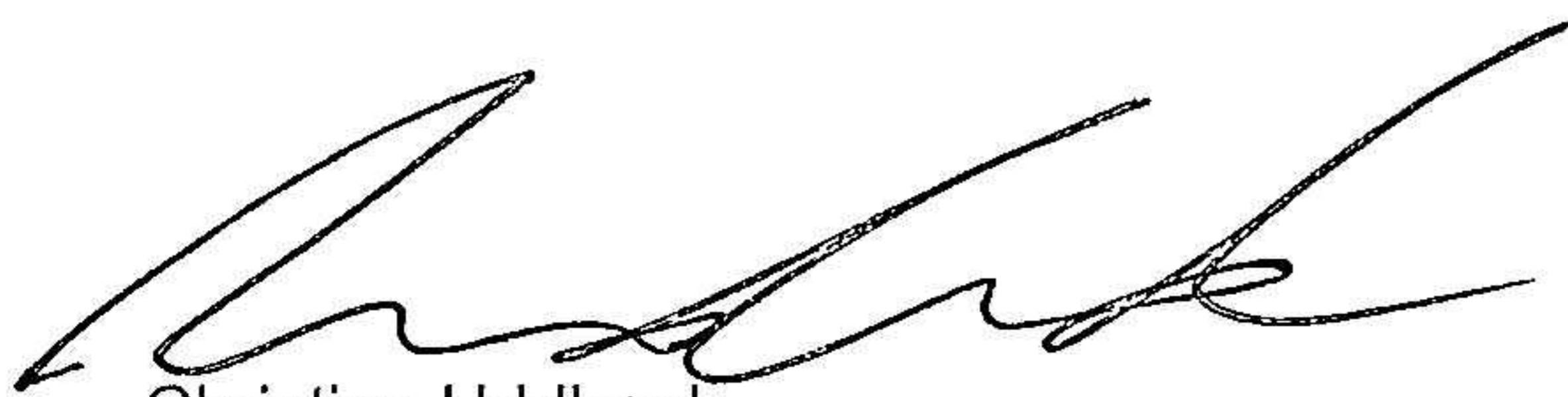
Sida

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5
Övriga noter	5-6
Underskrifter	6

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsbolaget Hallstavikshusen AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2024- *06 - 27* . Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm 2024- *06 - 27*



Christian Uddland
Styrelseordförande

ÅRSREDOVISNING

för

Fastighetsbolaget Hallstavikshusen AB

Org.nr.556777-2545

Räkenskapsåret

2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5
Övriga noter	5-6
Underskrifter	6

Förvaltningsberättelse

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget registrerades år 2009 och bedriver sedan dess fastighetsförvaltning i Norrtälje, avseende fastigheten Hallsta 34:1
Företagets säte är Stockholm.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	Belopp i kr 2020
Nettoomsättning	4 067 579	3 981 659	4 153 428	4 087 398
EBITDA	1 611 628	1 784 857	2 121 869	2 338 406
Resultat efter finansiella poster	780 826	954 540	1 475 781	1 729 606
Soliditet, %	4,72	3,70	0,47	0,45
Balansomslutning	24 081 090	23 191 828	22 078 672	22 436 859

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets början	100 000	3 748	568 781	572 529
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämma		568 781	-568 781	0
Årets resultat			465 066	465 066
	<u>100 000</u>	<u>572 529</u>	<u>465 066</u>	<u>1 037 595</u>

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Medel att disponera:	
Balanserat resultat	572 529
Årets resultat	465 066
Summa	<u>1 037 595</u>
Förslag till disposition:	
Balanseras i ny räkning	<u>1 037 595</u>
Totalt	1 037 595

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		4 067 579	3 981 659
Övriga rörelseintäkter		13 736	-
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		4 081 315	3 981 659
Rörelsekostnader			
Driftkostnader		-1 909 596	-1 693 818
Övriga externa kostnader		-560 092	-502 984
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-346 148	-337 596
Summa rörelsekostnader		-2 815 836	-2 534 398
Rörelseresultat		1 265 479	1 447 261
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		545 068	10 398
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 029 721	-503 119
Summa finansiella poster		-484 653	-492 721
Resultat efter finansiella poster		780 826	954 540
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		-193 600	-238 000
Summa bokslutsdispositioner		-193 600	-238 000
Resultat före skatt		587 226	716 540
Skatter			
Skatt på årets resultat		-122 160	-147 759
Årets resultat		465 066	568 781

2024070224973

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	13 034 054	13 198 941
Summa materiella anläggningstillgångar		13 034 054	13 198 941
Summa anläggningstillgångar		13 034 054	13 198 941
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag		5 378 030	9 017 177
Kundfordringar		139 675	152 587
Övriga fordringar		685	76
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		9 817	9 991
Summa kortfristiga fordringar		5 528 207	9 179 831
Kassa och bank		5 518 829	813 056
Kassa och bank		5 518 829	813 056
Summa kassa och bank		5 518 829	813 056
Summa omsättningstillgångar		11 047 036	9 992 887
SUMMA TILLGÅNGAR		24 081 090	23 191 828

2024070224974

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital (1000 aktier)		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		572 530	3 748
Årets resultat		465 066	568 781
Summa fritt eget kapital		1 037 596	572 529
Summa eget kapital		1 137 596	672 529
<i>Obeskattade reserver</i>			
Periodiseringsfonder		431 600	238 000
Summa obeskattade reserver		431 600	238 000
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	3	20 838 390	21 050 990
Summa långfristiga skulder		20 838 390	21 050 990
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		552 388	251 837
Kortfristiga skulder till kreditinstitut		212 600	212 600
Skatteskulder		366 275	277 479
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		542 241	488 393
Summa kortfristiga skulder		1 673 504	1 230 309
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		24 081 090	23 191 828

2024070224975

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

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

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Antal år

Byggnader och mark

50

Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	17 307 413	16 898 173
Inköp	181 261	409 240
Utgående anskaffningsvärden	17 488 674	17 307 413
Ingående avskrivningar	-4 108 472	-3 770 876
Årets avskrivningar	-346 149	-337 596
Utgående avskrivningar	-4 454 621	-4 108 472
Redovisat värde	13 034 053	13 198 941

Not 3 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Förfaller mellan 2 och 5 år	850 400	851 200
Förfaller senare än 5 år	19 987 990	20 199 590

Övriga noter

Not 4 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	26 589 000	26 589 000

Not 5 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Podium Fastigheter AB, Org. nr 556297-7990, säte Stockholm. Koncernredovisning upprättas i Podium Fastigheter AB.

Not 6 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Underskrifter

Stockholm 2024-

Christian Uddland
Styrelseordförande

Jonas Nyman
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-

Caroline Ljungberg
Auktoriserad revisor

2024070224977

SIGNATURES**ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 7 pages before this page
Dokumentet inneholder 7 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 7 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 7 sider før denne side

Detta dokument innehåller 7 sidor före denna sida

CHRISTIAN UDDLAND

8df81c66-9fcf-4ffd-beda-f37351c591dd - 2024-06-26 16:54:59 UTC +03:00
BankID / Freja eID - a3959361-2134-42c9-854f-daaa639a8911 - SE

JONAS NYMAN

f6c8975f-e61c-45a2-9963-fc82635561f9 - 2024-06-27 10:13:40 UTC +03:00
BankID / Freja eID - eae89edd-60cb-4753-9c29-c877b8026578 - SE

CAROLINE LJUNGBERG

73a939e9-6652-4580-b130-10f44eaa5976 - 2024-06-27 11:45:54 UTC +03:00
BankID / Freja eID - 8cfcf212-d29e-44d4-851d-d72a3bcd49ba - SE

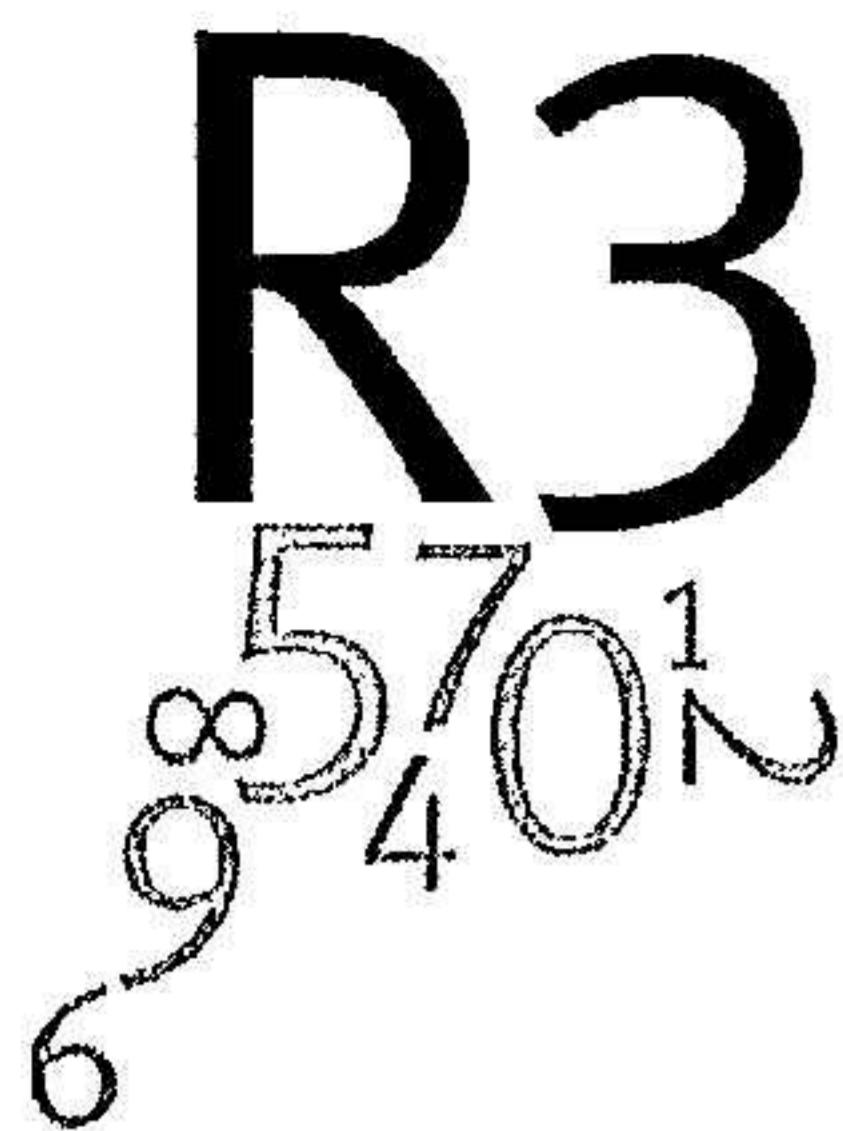
authority to sign
representative
custodial

asemavaltuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende



REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastighetsbolaget Hallstavikshusen AB
Org.nr. 556777-2545

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsbolaget Hallstavikshusen AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsbolaget Hallstavikshusen ABs finansiella ställning per den 31 december 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 Fastighetsbolaget Hallstavikshusen 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2022 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 29 juni 2023 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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

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 Fastighetsbolaget Hallstavikshuset AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Fastighetsbolaget Hallstavikshuset 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 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 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.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Caroline Ljungberg
Auktoriserad revisor

SIGNATURES

ALLEKIRJOITUKSET

UNDERSKRIFTER

SIGNATURER

UNDERSKRIFTER

This documents contains 2 pages before this page
Dokumentet inneholder 2 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 2 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 2 sider før denne side

Detta dokument innehåller 2 sidor före denna sida

CAROLINE LJUNGBERG

f4b9d906-1036-4b4d-9240-f91708a99096 - 2024-06-27 11:45:33 UTC +03:00
BankID / Freja eID - 4e01dff8-fc9e-4d57-967b-b8fc581fc4e5 - SE

2024070224981

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende