

# ÅRSREDOVISNING

2021-01-01 - 2021-12-31

för

Höjdrodergatan 26 Fastighets AB  
559226-8972

Årsredovisningen omfattar:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

## FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen och revisionsberättelsen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma den **2022-06-30**. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm den **2022-06-30**



Lars Axelsson

Höjdrodergatan 26 Fastighets AB  
559226-8972

## ÅRSREDOVISNING FÖR HÖJDRODERGATAN 26 FASTIGHETS AB

Styrelsen och verkställande direktören för Höjdrodergatan 26 Fastighets AB avger härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

### FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

#### Verksamheten

##### Allmänt om verksamheten

Bolaget äger fastigheten Flygledaren 6 i Malmö.

Sedan pandemins inledning har vi särskilt bevakat risker och effekter förknippade med Covid-19.

Med minskade restriktioner och en återöppning av samhället har fokus och riskerna förknippade med Covid-19 minskat och vi ser inte längre specifika risker kopplade till pandemin.

Bolaget har sitt säte i Stockholm.

##### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under året.

Under det kommande året förväntas verksamheten bedrivas med oförändrad inriktning.

#### Flerårsöversikt

	2021	2019/2020 (13 mån)
Hysesintäkter (tkr)	3 083	3 173
Resultat efter finansiella poster (tkr)	2 097	1 961
Soliditet	4%	21%

#### Förändringar i eget kapital

Belopp i tusentals kronor	Balanserat				Totalt
	Aktiekapital	Reservfond	resultat	Årets resultat	
Belopp vid årets ingång	50	-	-	1 018	1 068
Resultatdisposition enligt bolagsstämman:					
- Balanseras i ny räkning			1 018	-1 018	0
Årets resultat				-224	-224
<b>Utgående balans</b>	<b>50</b>	<b>0</b>	<b>1 018</b>	<b>-224</b>	<b>844</b>

Höjdrodergatan 26 Fastighets AB  
559226-8972

### Resultatdisposition

Till bolagsstämmans förfogande står följande vinstmedel, i kronor:

Balanserad vinst	1 018 169
Årets förlust	<u>-224 514</u>
	<u><b>793 655</b></u>

Styrelsen och verkställande direktören föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande:

i ny räkning balanseras	<u>793 655</u>
	<u><b>793 655</b></u>

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till nedanstående resultat- och balansräkningar samt noter. Alla belopp uttrycks i tkr där ej annat anges.

Höjdrodergatan 26 Fastighets AB  
559226-8972

2022071330409

<b>RESULTATRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2021-01-01 2021-12-31</b>	<b>2019-11-15 2020-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Hysesintäkter		3 083	3 173
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>3 083</b>	<b>3 173</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-329	-293
Övriga externa kostnader		-95	-201
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-435	-436
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-859</b>	<b>-930</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>2 224</b>	<b>2 243</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	485	128
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-612	-410
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-127</b>	<b>-282</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>2 097</b>	<b>1 961</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-2 238	-
Förändring av periodiseringsfonder		-50	-570
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-2 288</b>	<b>-570</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-191</b>	<b>1 391</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-33	-373
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-224</b>	<b>1 018</b>

Höjdrodergatan 26 Fastighets AB  
559226-8972

2022071330410

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	5	5 755	6 190
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	-	-
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>5 755</b>	<b>6 190</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>5 755</b>	<b>6 190</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Fordringar hos koncernföretag		23 554	128
Övriga fordringar		-	496
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		-	27
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>23 554</b>	<b>651</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		645	380
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>645</b>	<b>380</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>24 199</b>	<b>1 031</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>29 954</b>	<b>7 221</b>

Höjdrodergatan 26 Fastighets AB  
559226-8972

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		50	50
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50</b>	<b>50</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		1 018	-
Årets resultat		-224	1 018
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>794</b>	<b>1 018</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>844</b>	<b>1 068</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		620	570
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>620</b>	<b>570</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		8	-
Skulder till koncernföretag		27 461	4 664
Skatteskulder		554	447
Övriga skulder		175	188
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		292	284
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>28 490</b>	<b>5 583</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>29 954</b>	<b>7 221</b>

Höjdrodergatan 26 Fastighets AB  
559226-8972

2022071330412

## NOTER

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

#### Avskrivningar

Följande avskrivningstider har tillämpats:

Byggnader

- Byggnader

25 år

- Hyresgäst Anpassningar

Kontraktperioden

### Not 2 Allmän information

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Evolv Fastigheter Core AB, org nr 559190-8222, som har sitt säte i Stockholm. Moderföretag i den minsta koncern som bolaget ingår i där koncernredovisning upprättas är Slättö Core Plus AB, org nr 559214-2367, med säte i Stockholm.

Bolaget har inte haft någon anställd personal under innevarande eller föregående år.

### Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

I beloppen ingår koncerninterna poster med 484 tkr (fg år 128).

### Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

I beloppen ingår koncerninterna poster med -612 tkr (fg år -2).

### Not 5 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 626	-
Inköp	-	3 126
Aktivering	-	3 500
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>6 626</b>	<b>6 626</b>
Ingående avskrivningar	-436	-
Årets avskrivningar	-435	-436
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-871</b>	<b>-436</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>5 755</b>	<b>6 190</b>

Höjdrodergatan 26 Fastighets AB  
559226-8972

2022071330413

**Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	-	-
Inköp	-	3 500
Aktivering	-	-3 500
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 7 Ställda säkerheter**

	2021-12-31	2020-12-31
<i>Ställda säkerheter till förmån för koncernbolag:</i>		
Fastighetsinteckning	26 940	26 940
<b>Summa ställda säkerheter till förmån för koncernbolag</b>	<b>26 940</b>	<b>26 940</b>
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>26 940</b>	<b>26 940</b>

Stockholm den 16 juni 2022

Johan Karlsson  
Ordförande

Viktor Tennström

Lars Axelsson  
Verkställande Direktör

Erik Dansbo

Staffan Unge

Vår revisionsberättelse har lämnats den 27/6 2022

Ernst & Young Aktiebolag

Mikael Ikonen  
Auktoriserad revisor



Building a better  
working world

2022071330414

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Höjdrodergatan 26 Fastighets AB, org.nr 559226-8972

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Höjdrodergatan 26 Fastighets AB för år 2021-01-01 - 2021-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Höjdrodergatan 26 Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2021 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Höjdrodergatan 26 Fastighets AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

#### Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktören 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

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.



Building a better  
working world

2022071330415

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning av Höjdrodergatan 26 Fastighets AB för år 2021-01-01 - 2021-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att årsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Höjdrodergatan 26 Fastighets AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### Styrelsens och verkställande direktörens 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. Den verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

### Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 revisions sed 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 revisions sed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den 27 juni 2022

Ernst & Young AB

  
Mikael Konen  
Auktoriserad revisor