

# ÅRSREDOVISNING

## Fastighets AB Haninge Årsta 1:87

559018-9386

Räkenskapsåret

**2022-07-01--2023-06-30**

### Fastställelseintyg

Undertecknad intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-11-24. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska fördelas.

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

Stockholm 2023-11-24



Urban Lindgren

Ordförande

2023112908569

# ÅRSREDOVISNING

## Fastighets AB Haninge Årsta 1:87

559018-9386

Räkenskapsåret

**2022-07-01--2023-06-30**

Styrelsen avger härmed denna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-07-01--2023-06-30.

# FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

## VERKSAMHETEN

### Allmänt om verksamheten

Bolaget ska direkt eller indirekt förvärva, äga, förvalta och försälja fast egendom samt bedriva byggnadsverksamhet. Bolagets säte är i Stockholm.

Bolaget är helägt dotterbolag till Caravanhallen Stockholm AB, 556292-8159, med säte i Haninge.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Några väsentliga händelser utöver den ordinarie verksamheten har inte inträffat.

### Flerårsöversikt (tkr)

	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020
Nettoomsättning	3 000	3 000	3 000	3 000
Resultat efter finansiella poster	218	118	152	-215
Soliditet	1 %	1 %	0 %	0 %

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	211 316
Årets resultat		172 998
Belopp vid årets utgång	50 000	384 314

### Förslag till resultatdisposition

Styrelsen föreslår att tillgängliga vinstmedel:

balanserat resultat	211 316
årets resultat	172 998
<b>summa</b>	<b>384 314</b>

disponeras enligt följande:

i ny räkning balanseras	384 314
<b>summa</b>	<b>384 314</b>

I övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar.

# RESULTATRÄKNING

	Not	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
<i>Rörelseintäkter</i>			
Nettoomsättning		3 000 000	3 000 000
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>3 000 000</b>	<b>3 000 000</b>
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-280 982	-278 986
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	2	-1 720 851	-1 763 751
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 001 833</b>	<b>-2 042 737</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>998 167</b>	<b>957 263</b>
<i>Finansiella poster</i>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		114	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-780 343	-839 161
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-780 229</b>	<b>-839 161</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>217 938</b>	<b>118 102</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>217 938</b>	<b>118 102</b>
Skatt på årets resultat		-44 940	-24 841
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>172 998</b>	<b>93 261</b>

# BALANSRÄKNING

	Not	2023-06-30	2022-06-30
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
	2		
Byggnader och mark		38 581 083	40 173 234
Markinventarier		0	128 700
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>38 581 083</b>	<b>40 301 934</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>38 581 083</b>	<b>40 301 934</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Fordringar hos koncernföretag		0	7 986
Övriga fordringar		32	4
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>32</b>	<b>7 990</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		534 132	653 169
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>534 132</b>	<b>653 169</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>534 164</b>	<b>661 159</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>39 115 247</b>	<b>40 963 093</b>

## BALANSRÄKNING forts.

	Not	2023-06-30	2022-06-30
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		211 316	118 055
Årets resultat		172 998	93 261
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>384 314</b>	<b>211 316</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>434 314</b>	<b>261 316</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	3		
Skulder till koncernföretag		37 650 000	40 450 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>37 650 000</b>	<b>40 450 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag		771 904	0
Skatteskulder		71 529	64 277
Övriga skulder		187 500	187 500
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 030 933</b>	<b>251 777</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>39 115 247</b>	<b>40 963 093</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen (1995:1554) och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor.

Följande avskrivningstider tillämpas på materiella anläggningstillgångar:

Byggnader	20-50 år
Markanläggningar	25 år
Markinventarier	5 år

### Not 2 Materiella anläggningstillgångar

	2023-06-30	2022-06-30
--	------------	------------

#### Byggnader och mark

Ingående ackumulerade anskaffningsvärden byggnad	39 199 268	39 199 268
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden mark	4 992 315	4 992 315
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden markanläggning	2 743 000	2 743 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>46 934 583</b>	<b>46 934 583</b>

Ingående ackumulerade avskrivningar byggnad	-6 178 461	-4 723 460
Ingående ackumulerade avskrivningar markanläggning	-582 888	-445 738
Avskrivningar byggnad	-1 455 001	-1 455 001
Avskrivningar markanläggning	-137 150	-137 150
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-8 353 500</b>	<b>-6 761 349</b>

<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>38 581 083</b>	<b>40 173 234</b>
---------------------------------	-------------------	-------------------

#### Markinventarier

Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	858 000	858 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>858 000</b>	<b>858 000</b>

Ingående ackumulerade avskrivningar	-729 300	-557 700
Avskrivningar	-128 700	-171 600
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-858 000</b>	<b>-729 300</b>

<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>128 700</b>
---------------------------------	----------	----------------

### Not 3 Långfristiga skulder

	2023-06-30	2022-06-30
--	------------	------------

Förfaller senare än ett år men inom fem år efter balansdagen	0	0
Förfaller senare än fem år efter balansdagen	37 650 000	40 450 000
	<b>37 650 000</b>	<b>40 450 000</b>

Fastställd amorteringsplan finns ej.

Fastighets AB Haninge Årsta 1:87  
559018-9386

Stockholm 2023

Urban Lindgren  
Ordförande

Oskar Lindgren

Min revisionsberättelse har lämnats 2023

Håkan Fjelner  
Auktoriserad revisor

2023112908575

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

## OSKAR LINDGREN

Styrelseledamot

Serienummer: 19780906xxxx

IP: 5.150.xxx.xxx

2023-11-24 13:28:49 UTC



## URBAN LINDGREN

Ordförande

Serienummer: 19500726xxxx

IP: 5.150.xxx.xxx

2023-11-24 15:14:29 UTC



## HÅKAN FJELNER

Revisor

Serienummer: 19610709xxxx

IP: 185.40.xxx.xxx

2023-11-24 15:16:47 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i **Fastighets AB Haninge Årsta 1:87**  
Org.nr. 559018-9386

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Haninge Årsta 1:87 för år 2022-07-01—2023-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Haninge Årsta 1:87:s finansiella ställning per den 30 juni 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 Fastighets AB Haninge Årsta 1:87 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 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. 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

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 Fastighets AB Haninge Årsta 1:87 för år 2022-07-01—2023-06-30 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Fastighets AB Haninge Årsta 1:87 enligt god revisors sed 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
- 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 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 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.

Upplands Väsby 2023

Håkan Fjelner  
Auktoriserad revisor

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

## HÅKAN FJELNER

Revisor

Serienummer: 19610709xxxx

IP: 185.40.xxx.xxx

2023-11-24 15:16:47 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

2023112908579

Penneo dokumentnyckel: FJMAB-PMCSO-LETUZ-WUHXJ-ZFTBO-FF4A4