

Fastighets AB Hökviken
556350-0221

Årsredovisning för räkenskapsåret 2022

Styrelsen avger följande årsredovisning

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- vinstdisposition	2
- flerårsjämförelse	3
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7
- underskrifter	10

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusental kronor.

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Hökviken intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 30 juni 2023. Stämman beslöt att årets förlust om -1 995 214 kr, jämte tidigare balanserad vinst om 99 973 945 kr skulle 97 978 731 kr balanseras i ny räkning.

Falun den 10 juli 2023

Mats Sonehag

Fastighets AB Hökviken
556350-0221

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolagets verksamhet är att utföra ekonomiska och juridiska tjänster inom fastighetsområdet, samt att äga och förvalta fastigheter.

Ägarförhållanden

Inköp från, eller försäljning till bolag inom koncernen har ej skett, (0) under räkenskapsåret. Bolaget upprättar ingen koncernredovisning med hänvisning till ÅRL 7 kap § 3.

Verksamheten 2022

Investeringar och försäljningar

Investeringar i maskiner och inventarier har gjorts med 104 tkr under året (2021:752 tkr). Samtidigt såldes maskiner och inventarier där försäljningsintäkten var 50 tkr och försäljningsresultatet blev 50 tkr.

Framtida utveckling

Verksamheten bedöms i väsentliga delar fortgå i enlighet med utvecklingen det senaste räkenskapsåret.

Resultat och ställning

Resultatet av bolagets verksamhet samt ställning vid räkenskapsårets utgång framgår av nedanstående resultaträkning och balansräkning med bokslutskommentarer.

Eget kapital 2022-12-31	Bundet eget kapital		Fritt eget kapital	
	Aktie- kapital	Reserv- fond	Bal.res. inkl årets resultat	Summa eget kapital
Ingående balans	100	20	99 974	100 094
Årets resultat			-1 995	-1 995
<i>Transaktioner med ägare</i>				
Utdelning			-	
Utgående balans	100	20	97 979	98 099

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att från föregående år

balanserat resultat	kronor	99 973 945
jämte årets resultat	kronor	-1 995 214
		<u>97 978 731</u>

disponeras sålunda:

i ny räkning överföres	kronor	<u>97 978 731</u>
		97 978 731

2023071129682

Fastighets AB Hökviken
556350-0221

Sammandrag 2018-2022

	2022	2021	2020	2019	2018
<i>Intäkter/resultat</i>					
Nettoomsättning	2 515	5 843	4 188	3 379	2 753
Driftskostnader	-4 367	-6 078	-2 823	-2 734	-2 500
Driftsöverskott	-1 852	-235	1 365	645	253
Jämförelsestörande poster	100	998	106 313	28	-653
Rörelseresultat	-2 011	648	107 641	662	-461
Resultat från finansiella poster	-34	-5	-9	18	636
Utdelning	-	-	300	300	300
Redovisat resultat	-1 995	643	107 586	835	286
<i>Nyckeltal</i>					
Balansomslutning	129 067	129 149	120 379	13 478	12 881
Eget kapital	98 099	100 094	114 451	6 865	6 030
Soliditet	76,0%	77,5%	95,1%	50,9%	46,8%

Fastighets AB Hökviken
556350-0221

2023071129684

Resultaträkning	Not	2022	2021
	1		
Rörelsen			
Intäkter	2	2 515	5 843
Driftskostnader	3,4,5	<u>-4 367</u>	<u>-6 078</u>
Driftsöverskott		-1 852	-235
Avskrivningar	6	<u>-209</u>	<u>-115</u>
Bruttoresultat fastighetsrörelsen		-2 061	-350
Jämförelsestörande poster	7	<u>50</u>	<u>998</u>
Rörelseresultat		-2 011	648
Finansrörelsen	8	<u>-34</u>	<u>-5</u>
Resultat efter finansiella poster		-2 045	643
Bokslutsdispositioner	9	<u>50</u>	<u>-</u>
Resultat före skatt		-1 995	643
Årets skatt	10	<u>-</u>	<u>-</u>
Årets resultat		<u>-1 995</u>	<u>643</u>

Fastighets AB Hökviken
556350-0221

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
	1		
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Maskiner och inventarier	11	804	909
Mark	12	2 070	2 070
		<u>2 874</u>	<u>2 979</u>
<u>Finansiella anläggningstillgångar</u>			
Aktier och andelar i dotterbolag	13	45 751	44 751
Aktier övriga	14	27 000	27 000
Övriga anläggningstillgångar		45 800	46 800
		<u>118 551</u>	<u>118 551</u>
Summa anläggningstillgångar		121 425	121 530
Omsättningstillgångar			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Lager		61	-
Kundfordringar		506	928
Fordringar koncernbolag		101	7
Skattefordringar		504	250
Övriga fordringar		200	5
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 147	1 303
Kassa och bank		5 123	5 126
		<u>7 642</u>	<u>7 619</u>
Summa omsättningstillgångar		7 642	7 619
Summa tillgångar		<u>129 067</u>	<u>129 149</u>

Fastighets AB Hökviken
556350-0221

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
Eget kapital och skulder	1		
Eget kapital	15		
<u>Bundet eget kapital</u>			
Aktiekapital 200 aktier		100	100
Reservfond		20	20
		<u>120</u>	<u>120</u>
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserad vinst		99 974	99 331
Årets resultat		-1 995	643
		<u>97 979</u>	<u>99 974</u>
Summa eget kapital		98 099	100 094
Obeskattade reserver	16	-	50
Skulder			
<u>Räntebärande skulder</u>	17		
Övriga skulder		2 000	2 628
		<u>2 000</u>	<u>2 628</u>
<u>Ej räntebärande skulder</u>	18		
Leverantörsskulder		-	1 135
Skulder till koncernföretag		13 558	4 173
Övriga skulder		15 379	21 011
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19	31	58
		<u>28 968</u>	<u>26 377</u>
Summa skulder		30 968	29 005
Summa eget kapital och skulder		<u>129 067</u>	<u>129 149</u>

Fastighets AB Hökviken
556350-0221

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och enligt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Mark

All mark avser exploateringsmark som redovisas som anläggningstillgångar i balansräkningen. Marken har i balansräkningen upptagits till anskaffningsvärde, med tillägg för värdehöjande investeringar. Mark skrivs ej av, då nyttjandeperioden anses oändlig.

Avskrivningar på maskiner och inventarier

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

Fordringar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell bedömning beräknas bli betalt.

Skatt

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt.

Skatteintäkter och skattkostnader redovisas i resultaträkningen utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekt redovisas i eget kapital. Aktuell skatt är skatt som skall betalas eller erhållas avseende aktuellt år. Hit hör även justering av aktuell skatt hänförlig till tidigare perioder.

Uppskjutna skattefordringar avseende avdragsgilla temporära skillnader och underskottsavdrag redovisas endast i den mån det är sannolikt att dessa kommer att medföra lägre skatteutbetalningar i framtiden.

Koncernuppgifter

Bolagets säte framgår av not 21 och dess aktieägare av not 22.

Bolaget upprättar ingen koncernredovisning med hänvisning till ÅRL 7 kap § 3.

Not 2	Intäkter	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	Fakturering	2 515	5 843
		<u>2 515</u>	<u>5 843</u>
Not 3	Driftskostnader		
	Entreprenader	-498	-1 808
	Underhåll och reparationer	-308	-50
	Fastighetsskatt	-15	-13
	Personalkostnader	-2 898	-2 674
	Övriga drifts- och förvaltningskostnader	-648	-1 533
		<u>-4 367</u>	<u>-6 078</u>
Not 4	Revisionsarvode	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	Dalrev Revision & Redovisning AB		
	Revisionsuppdrag	-20	-25
		<u>-20</u>	<u>-25</u>

K
K

Fastighets AB Hökviken
556350-0221

Not 5 Löner, andra ersättningar och sociala kostnader	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<i>Medelantal anställda</i>		
Medelantalet anställda bygger på betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.		
Medelantalet anställda uppgår till:		
-kvinnor	1	1
-män	<u>3</u>	<u>2</u>
Totalt	4	3
Sjukfrånvaro för samtliga anställda	0%	0%
Varav andel som avser långtidssjukskrivning	0%	0%
<i>Löner och ersättningar uppgår till:</i>		
-styrelse och VD	-705	-700
-varav tantiem	-	-
-övriga anställda	<u>-1 094</u>	<u>-964</u>
Totalt	-1 799	-1 664
Sociala kostnader enligt lag och avtal	-544	-521
Övriga personalkostnader, övriga anställda	-65	-30
Pensionskostnader	-460	-426
Summa löner, andra ersättningar och sociala kostnader	-2 868	-2 641
 Not 6 Avskrivningar		
Maskiner och inventarier	-209	-115
	<u>-209</u>	<u>-115</u>
 Not 7 Jämförelsestörande poster		
<i>Försäljning av aktier och andelar</i>		
Försäljningsintäkt	-	35 000
Slutreglering köpeskillning Masmästaren Fastigheter AB	-	-853
Bokfört värde aktier	-	<u>-33 149</u>
Resultat	0	998
<i>Försäljning av maskiner och inventarier</i>		
Försäljningsintäkt	50	-
Bokfört värde	0	-
Resultat	<u>50</u>	<u>0</u>
 Not 8 Finansrörelsen		
Ränteintäkter	8	20
Räntekostnader	-42	-17
Övriga finansiella poster	-	-8
	<u>-34</u>	<u>-5</u>
 Not 9 Bokslutsdispositioner		
Förändring avskrivning över plan maskiner och inventarier	50	-
	<u>50</u>	<u>0</u>
 Not 10 Skatt på årets resultat		
<i>Aktuell skatt</i>		
Periodens skatt	-	-
Total redovisad skattekostnad	<u>0</u>	<u>0</u>

A K

Fastighets AB Hökviken
556350-0221

2023071129689

Not 11 Maskiner och inventarier	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>		
Ingående anskaffningsvärde	1 253	502		
Inköp	104	751		
Försäljning	-56	-		
Utg ack anskaffn värden	1 301	1 253		
Ingående avskrivningar	-344	-229		
Försäljning	56	-		
Årets avskrivningar	-209	-115		
Utg ack avskrivningar	-497	-344		
Utgående bokfört värde	804	909		
 Not 12 Anläggningsfastigheter				
<i>Mark</i>				
<i>Anskaffningsvärden</i>				
Ingående anskaffningsvärden	2 070	2 070		
Årets anskaffning	-	-		
Utgående planenligt restvärde mark	2 070	2 070		
Summa planenligt restvärde fastigheter	2 070	2 070		
Taxeringsvärden				
Mark	1 534	1 534		
Summa taxeringsvärden	1 534	1 534		
 Not 13 Aktier och andelar i dotterbolag				
	Antal	Procent-	Bokfört värde	
<u>Bolagets namn</u>	aktier	andel	2022	2021
Vackeråsen Skog AB, 556924-0251	375	75%	45 751	44 751
			45 751	44 751
 Not 14 Aktier övriga				
	Antal	Procent-	Bokfört värde	
<u>Bolagets namn</u>	aktier	andel	2022	2021
Pelarhuset Lager 2 AB, 559102-4046	12	2%	12 000	12 000
Pelarhuset Lager 3 AB, 559102-4079	100	20%	15 000	15 000
Granbohem AB	250	50%	0	0
			27 000	27 000
 Not 15 Vinstdisposition			<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Balanserade vinstmedel			99 974	99 331
Årets resultat			-1 995	643
Till årsstämman förfogande			<u>97 979</u>	<u>99 974</u>
<i>Vinstdisposition</i>				
Utdelas till aktieägaren			-	-
Balanseras i ny räkning			<u>97 979</u>	<u>99 974</u>
			<u>97 979</u>	<u>99 974</u>

Fastighets AB Hökviken
556350-0221

Not 16	Obeskattade reserver	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
	Överavskrivningar inventarier	-	50

Not 17	Räntebärande skulder			
	<u>Räntebindning till</u>	<u>Lånebelopp</u>	<u>Genomsnittsränta %</u>	<u>Andel av lån</u>
	2022	2 000	2,2	100%
		2 000		100%

Not 18 **Ej räntebärande skulder**
 Av ej räntebärande skulder förfaller 0 tkr efter 1 år och 0 kr efter 5 år.


Not 19	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
	Upplupna driftskostnader	6	33
	Revisionsarvode	25	25
	Faktura avseende nästa räkenskapsår	-	-
		31	58

Not 20	Ställda säkerheter och eventalförpliktelser		
	Fastighetsinteckningar	1 870	1 870
		1 870	1 870

Not 21 **Bolagets säte**
 Fastighets AB Hökviken har sitt säte i Falun.

Not 22	Bolagets ägare	Antal aktier
	M Sonehag Förvaltning AB, 556891-6653	200
		200

Falun 2023-06-29


 Mats Sonehag

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-06-30


 Morgan Söderberg
 Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastighets AB Hökviken

Org.nr. 556350-0221

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Hökviken för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Hökvikens 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Fastighets AB Hökviken 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 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 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 revisions sed 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:

W

- 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. Risker 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 Hökviken för år 2022 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 "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Fastighets AB Hökviken 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:

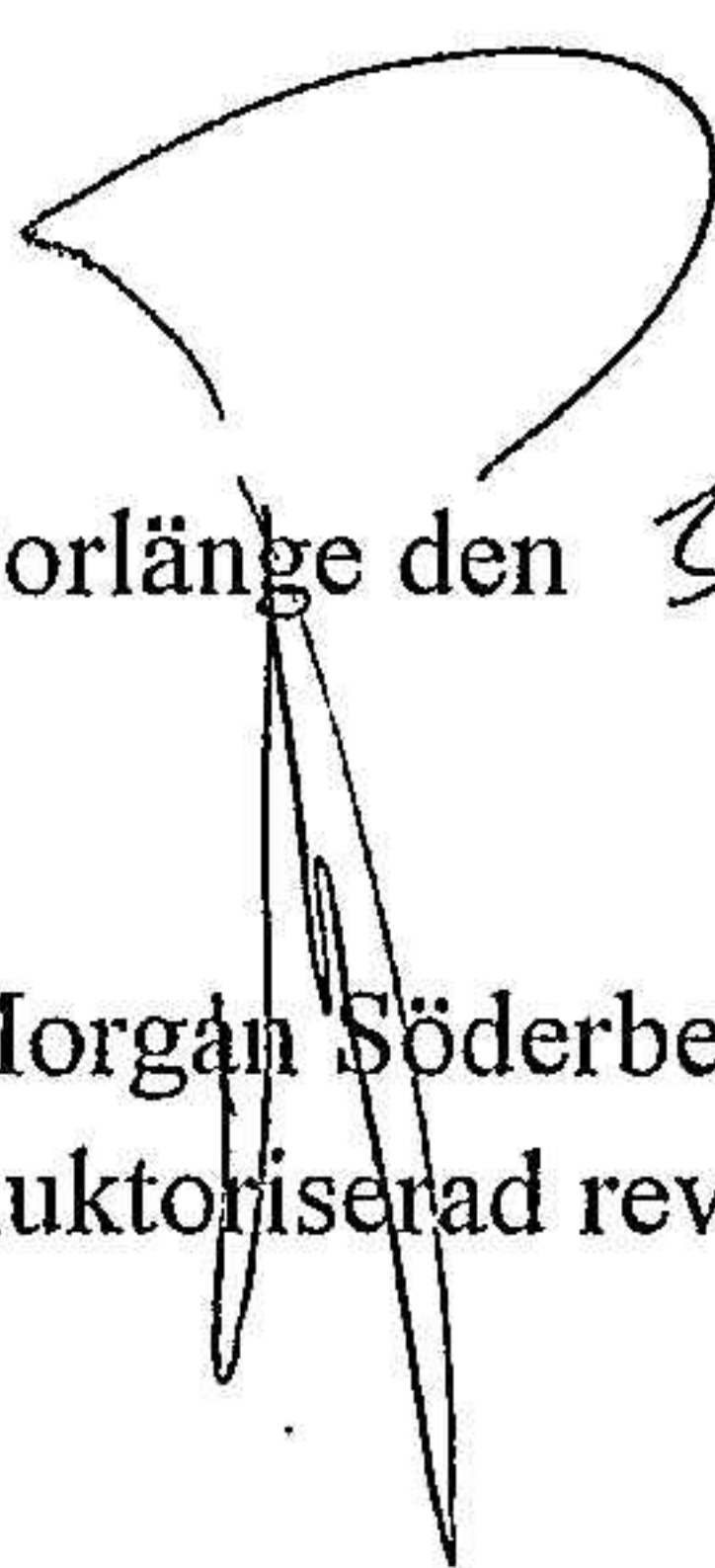
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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.

X

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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.



Borlänge den 30/6 2023

Morgan Söderberg
Auktoriserad revisor