

ÅRSREDOVISNING

för

Handelsgatan 1 Fastigheter AB

Org.nr. 559191-4949

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01--2023-12-31

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

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-04-16.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av
Martin Kristiansson, Styrelseledamot
2024-04-17

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

VERKSAMHETEN

Viktiga förhållanden och väsentliga händelser

Vi har under 2023 initierat flytten av Ellagro Örebro ABs verksamheter till Handelsgatan 1. Under 2024 kommer näst intill hela fastigheten bli tillgänglig när vår andra hyresgäst färdigställer sin nya produktionsanläggning. Målsättning är att skapa en effektiv, flödesorienterad produktionsenhet. Det första steget vi är inne i nu, under inledningen av 2024, är skapandet av vår nya svetsverkstad.

Verksamhetens art och inriktning

Handelsgatan 1 Fastigheter bedriver uthyrning och förvaltning av fastigheten Bleckslagaren 6 i Örebro.

Företagets säte är Örebro.

Uppgift om ägare som har mer än tio procent av antalet andelar eller röster i företaget

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Carl Oscar Estates AB, 556949-0658. Högsta koncernmoder är Ella Industrier AB, 556811-9035 som upprättar koncernredovisning.

Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Vi har stabila hyresgäster, välinvesterade fastigheter och finansiellt trygga verksamheter. Vår långsiktiga grundsyn är fortsatt positiv, samtidigt är vi inne i en lågkonjunktur. Vilket gör att många av våra hyresgästers marginaler och buffertar minskat när hyran utgör en större andel av kostnadsstrukturen.

Det mesta pekar på att vi sett toppen på räntebanan och att räntan snart börjar vandra nedåt. Ingen vet exakt när det kommer; oaktat vad är vi fortsatt inne i en mer vaksam styrning, där vi håller lite på kostnader och investeringar. Vi kommer detta till trots att fortsatt fokusera på att driva förbättringsagendan och utveckla affärerna. Vi känner att vi står väl rustade för framtiden.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	4 070 243	3 507 109	2 842 465	2 601 102	1 694 895
Res. efter finansiella poster	851 609	758 851	935 021	909 229	705 176
Balansomslutning	17 415 167	17 904 261	19 495 915	19 793 917	10 917 412
Soliditet (%)	5,45	6,55	8	6,65	5,52

Definitioner av nyckeltal, se noter

Handelsgatan 1 Fastigheter AB

Org.nr. 559191-4949

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	509 737	462 926	1 022 663
Utdelning		-900 000	0	-900 000
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma		462 926	-462 926	0
Årets vinst			508 680	508 680
Belopp vid årets utgång	<u>50 000</u>	<u>72 663</u>	<u>508 680</u>	<u>631 343</u>

Antal aktier uppgår till 500 st.

RESULTATDISPOSITION

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämmans förfogande står

balanserad vinst	72 663
årets vinst	<u>508 680</u>
	581 343

Styrelsen föreslår att

i ny räkning överföres	<u>581 343</u>
	581 343

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

Handelsgatan 1 Fastigheter AB

Org.nr. 559191-4949

RESULTATRÄKNING	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning		<u>4 070 243</u>	<u>3 507 109</u>
		4 070 243	3 507 109
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-2 421 523	-1 937 429
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		<u>-326 183</u>	<u>-325 384</u>
		-2 747 706	-2 262 813
Rörelseresultat		1 322 537	1 244 296
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 155	1
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-473 083</u>	<u>-485 446</u>
		-470 928	-485 445
Resultat efter finansiella poster		851 609	758 851
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		<u>-210 000</u>	<u>-190 669</u>
		-210 000	-190 669
Resultat före skatt		641 609	568 182
Skatt på årets resultat		-132 929	-105 256
Årets resultat		<u>508 680</u>	<u>462 926</u>

BALANSRÄKNING	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	9 078 219	9 284 213
Inventarier, verktyg och installationer	4	208 886	282 456
Byggnadsinventarier		<u>248 571</u>	<u>295 190</u>
		9 535 676	9 861 859
Finansiella anläggningstillgångar			
Fordringar hos koncernföretag		<u>6 290 906</u>	<u>6 540 906</u>
		6 290 906	6 540 906
Summa anläggningstillgångar		15 826 582	16 402 765
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		869 990	801 022
Aktuell skattefordran		64 212	0
Övriga fordringar		135 151	76 667
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>5 940</u>	<u>39 801</u>
		1 075 293	917 490
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>513 292</u>	<u>584 006</u>
Summa kassa och bank		513 292	584 006
Summa omsättningstillgångar		1 588 585	1 501 496
SUMMA TILLGÅNGAR		17 415 167	17 904 261

BALANSRÄKNING	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
		50 000	50 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		72 663	509 737
Årets resultat		<u>508 680</u>	<u>462 926</u>
		581 343	972 663
Summa eget kapital		<u>631 343</u>	<u>1 022 663</u>
Obeskattade reserver			
Andra obeskattade reserver		<u>400 669</u>	<u>190 669</u>
Summa obeskattade reserver		400 669	190 669
Långfristiga skulder	5		
Skulder till kreditinstitut		<u>13 996 000</u>	<u>14 634 000</u>
Summa långfristiga skulder		13 996 000	14 634 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		638 000	638 000
Leverantörsskulder		373 548	86 610
Aktuella skatteskulder		0	55 364
Övriga skulder		260 997	240 775
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		<u>1 114 610</u>	<u>1 036 180</u>
Summa kortfristiga skulder		2 387 155	2 056 929
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		17 415 167	17 904 261

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning.

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	Antal år
Byggnader	25

Inkomstskatt

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

NOTER

Not 2	Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	10 039 807	10 039 807
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>10 039 807</u>	<u>10 039 807</u>
	Ingående avskrivningar	-755 594	-549 600
	Årets avskrivningar	<u>-205 994</u>	<u>-205 994</u>
	Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-961 588</u>	<u>-755 594</u>
	Utgående redovisat värde	<u>9 078 219</u>	<u>9 284 213</u>
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärdet för bolagets fastigheter:	22 790 000	22 790 000
	varav byggnader:	11 690 000	11 690 000
Not 3	Byggnadsinventarier	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	466 190	466 190
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>466 190</u>	<u>466 190</u>
	Ingående avskrivningar	-171 000	-124 381
	Årets avskrivningar	<u>-46 619</u>	<u>-46 619</u>
	Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-217 619</u>	<u>-171 000</u>
	Utgående redovisat värde	<u>248 571</u>	<u>295 190</u>

NOTER

Not 4	Inventarier, verktyg och installationer	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	367 851	322 451
	Inköp	0	45 400
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	367 851	367 851
	Ingående avskrivningar	-85 395	-12 624
	Årets avskrivningar	-73 570	-72 771
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-158 965	-85 395
	Utgående redovisat värde	208 886	282 456
Not 5	Långfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
	Summa långfristiga skulder - betalas senare än 5 år	11 444 000	12 082 000
Not 6	Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
	Företagsinteckningar för företagets egen räkning	19 000 000	19 000 000
Not 7	Definition av nyckeltal		
	Soliditet		
	Justerat eget kapital i procent av balansomslutning		

Handelsgatan 1 Fastigheter AB

Org.nr. 559191-4949

Västerås

Kent Pergéus
Kent Pergéus

Martin Kristiansson
Martin Kristiansson

Verkställande direktör
2024-04-10

Styrelseledamot
2024-04-10

Min revisionsberättelse har lämnats den 15 april 2024.

Johan Tingström
Johan Tingström
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Handelsgatan 1 Fastigheter AB, org.nr 559191-4949

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Handelsgatan 1 Fastigheter AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Handelsgatan 1 Fastigheter 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 för Handelsgatan 1 Fastigheter AB.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Handelsgatan 1 Fastigheter 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.

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 styrelsen och verkställande direktören 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 revisionsssed 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Handelsgatan 1 Fastigheter 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 ledamot och verkställande direktören 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 Handelsgatan 1 Fastigheter 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.

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

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 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.

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 revisionsmed 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Västerås den 15 april 2024

Johan Tingström
Auktoriserad revisor