

# Årsredovisning

för

## Hemavan Förvaltning AB

556935-6990

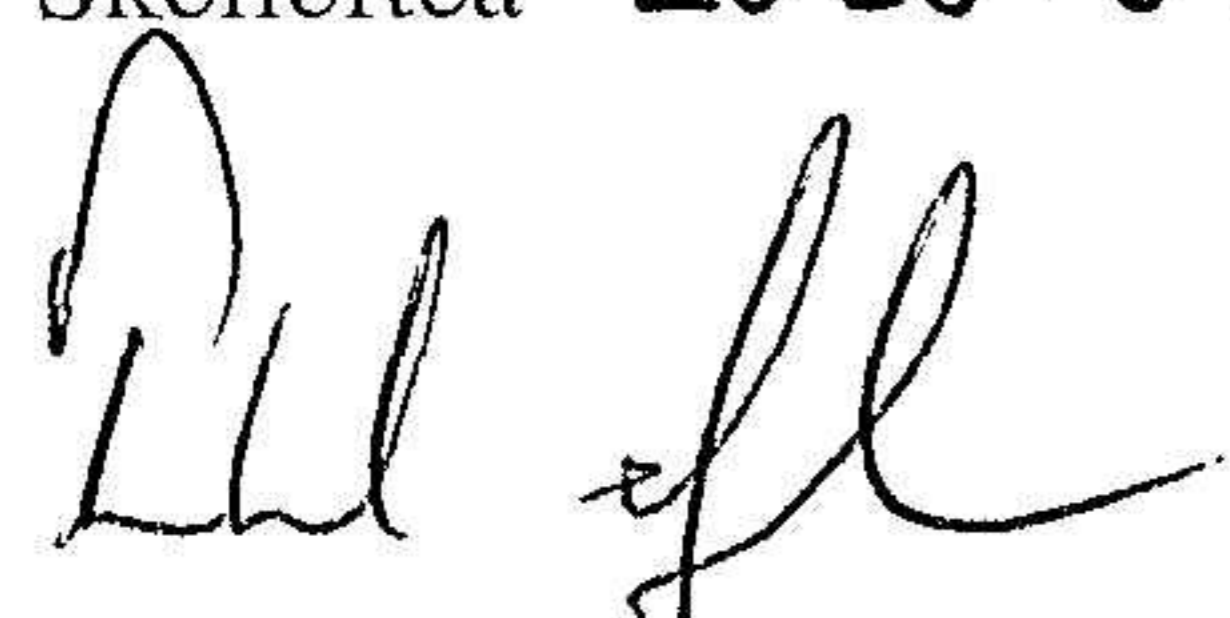
Räkenskapsåret  
2022

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Hemavan Förvaltning AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-04-14. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Skellefteå 2023-04-14



Fredrik Andersson

Styrelsen för Hemavan Förvaltning AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheter och därmed förenlig verksamhet.  
Företaget har sitt säte i Hemavan.

### Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Contractor Fastigheter i Norr AB, org nr 556872-2028.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Nettoomsättning	778	1 035	796	723	785
Resultat efter finansiella poster	87	473	36	61	156
Balansomslutning	5 477	5 640	5 768	6 304	6 467
Soliditet (%)	9,7	9,3	7,9	7,1	6,1

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	377 374	66 678	<b>494 052</b>
Balanseras i ny räkning		66 678	-66 678	<b>0</b>
Årets resultat			5 328	<b>5 328</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>444 052</b>	<b>5 328</b>	<b>499 380</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	444 052
årets vinst	5 328
	<b>449 380</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	449 380
	<b>449 380</b>

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

## Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Nettoomsättning		777 597 777 597	1 034 797 1 034 797
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-475 251	-346 169
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-163 329	-163 328
		<b>-638 580</b>	<b>-509 497</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>139 017</b>	<b>525 300</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 173	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-55 410	-51 959
		<b>-52 237</b>	<b>-51 959</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>86 780</b>	<b>473 341</b>
Bokslutsdispositioner	4	-80 000	-400 000
<b>Resultat före skatt</b>		<b>6 780</b>	<b>73 341</b>
Skatt på årets resultat		-1 452	-6 663
<b>Årets resultat</b>		<b>5 328</b>	<b>66 678</b>



## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

5

5 441 719

5 605 048

**5 441 719**

**5 605 048**

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Uppskjuten skattefordran

6

27 277

17 879

**27 277**

**17 879**

**Summa anläggningstillgångar**

**5 468 996**

**5 622 927**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

0

16 968

Aktuella skattefordringar

8 402

0

Övriga fordringar

4

10

**8 406**

**16 978**

**Summa omsättningstillgångar**

**8 406**

**16 978**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**5 477 402**

**5 639 905**

2023060228317



## Balansräkning

Not 2022-12-31 2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000 50 000  
**50 000 50 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

444 052 377 374

Årets resultat

5 328 66 678

**449 380 444 052**

**Summa eget kapital**

**499 380 494 052**

**Obeskattade reserver**

37 000 37 000

#### Långfristiga skulder

7, 8

Skulder till kreditinstitut

1 038 166 1 292 398

**Summa långfristiga skulder**

**1 038 166 1 292 398**

#### Kortfristiga skulder

8

Skulder till kreditinstitut

254 232 254 232

Förskott från kunder

75 358 0

Leverantörsskulder

49 636 41 605

Skulder till koncernföretag

3 496 878 3 468 545

Aktuella skatteskulder

0 573

Övriga skulder

15 916 41 500

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

10 836 10 000

**Summa kortfristiga skulder**

**3 902 856 3 816 455**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**5 477 402 5 639 905**

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

#### Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

##### Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader, stommar, fasader, el ventilation	30 år
Yttertak, dörrar, fönster	20 år
Övrigt	10 år

#### Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utträngs eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

#### Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförts och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelseerna har reglerats eller på annat sätt upphört.

#### Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

#### Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader.

### *Kvittning av finansiell fordran och finansiell skuld*

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast då legal kvittningsrätt föreligger samt då en reglering med ett nettobelopp avses ske eller då en samtida avyttring av tillgången och reglering av skulden avses ske.

### **Inkomstskatter**

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

### *Aktuell skatt*

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

### *Uppskjuten skatt*

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

### **Nyckeltalsdefinitioner**

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.



## Not 2 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den största koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Contractor Bygg Holding Norr AB med organisationsnummer 556796-4142 med säte i Skellefteå.

## Not 3 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Säkerheter ställda till förmån för koncernföretag</b>		
Fastighetsinteckning	3 150 000	3 150 000
	<b>3 150 000</b>	<b>3 150 000</b>

## Not 4 Bokslutsdispositioner

	2022	2021
Lämnade koncernbidrag	-80 000	-400 000
	<b>-80 000</b>	<b>-400 000</b>

## Not 5 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 823 581	6 823 581
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>6 823 581</b>	<b>6 823 581</b>
Ingående avskrivningar	-1 218 533	-1 055 205
Årets avskrivningar	-163 329	-163 328
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 381 862</b>	<b>-1 218 533</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>5 441 719</b>	<b>5 605 048</b>

## Not 6 Uppskjuten skatt på temporära skillnader

2022-12-31

Temporära skillnader	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Skattemässiga underskottsavdrag	9 398	0	9 398
	<b>9 398</b>	<b>0</b>	<b>9 398</b>

2021-12-31

Temporära skillnader	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Skattemässiga underskottsavdrag	17 879	0	17 879
	<b>17 879</b>	<b>0</b>	<b>17 879</b>

 04

### Förändring av uppskjuten skatt

	Belopp vid årets ingång	Redovisas i resultaträk.	Belopp vid årets utgång
Skattemässiga underskottsavdrag	17 879	9 398	27 277
	<b>17 879</b>	<b>9 398</b>	<b>27 277</b>

### Not 7 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	21 238	275 470
	<b>21 238</b>	<b>275 470</b>

### Not 8 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 1 292 398 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 038 166	1 292 398
	<b>1 038 166</b>	<b>1 292 398</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	254 232	254 232
	<b>254 232</b>	<b>254 232</b>

 *at*

2023060228323

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

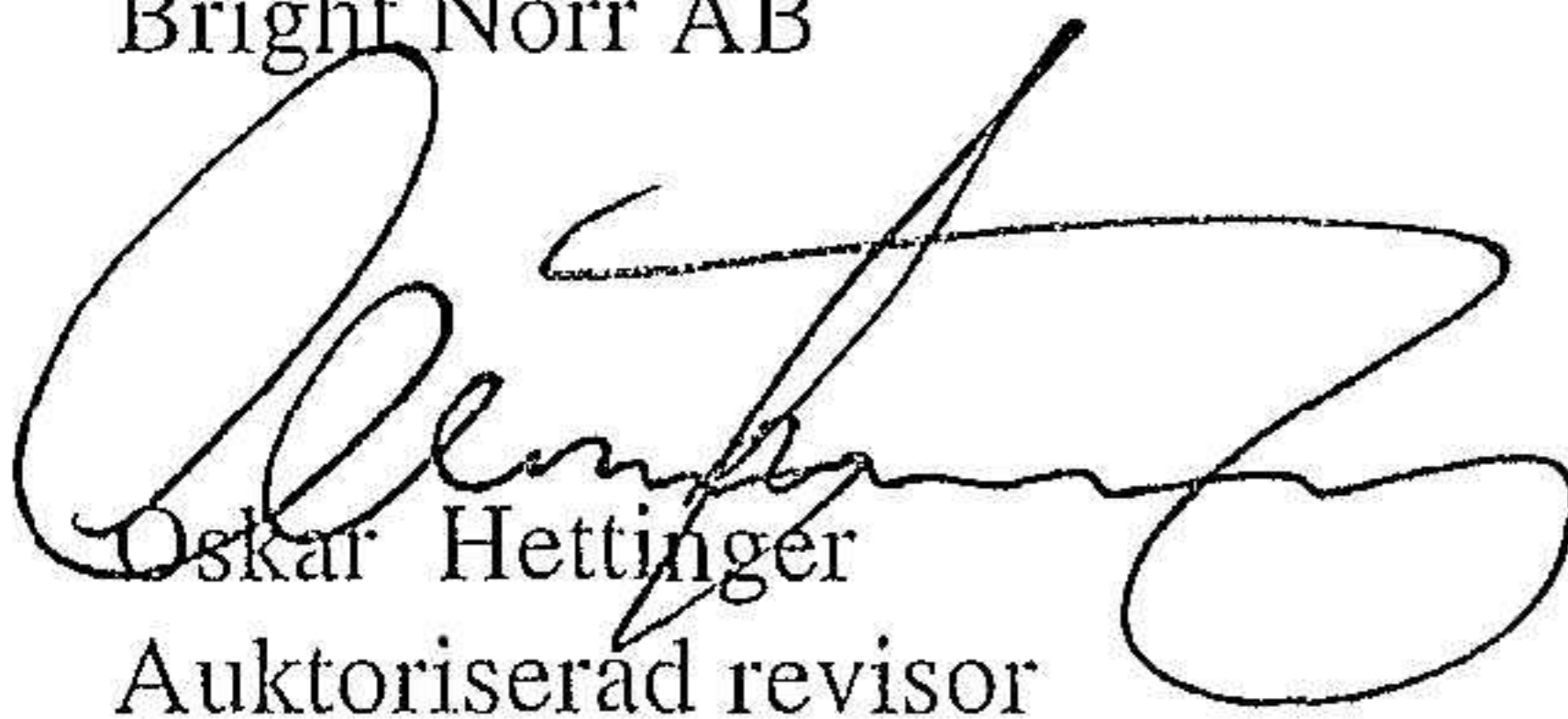
Skellefteå 2023-04-14



Fredrik Andersson  
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-04-14

Bright Norr AB



Oskar Hettinger  
Auktoriserad revisor



2023060228324

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Hemavan Förvaltning AB  
Org.nr 556935-6990

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Hemavan Förvaltning AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Hemavan Förvaltning ABs finansiella ställning per den 2022-12-31 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Hemavan Förvaltning AB enligt god revisorsred 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 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*

Våra 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 våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsred 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



2023060228325

beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:

[www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## 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 för Hemavan Förvaltning AB för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Hemavan Förvaltning 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. 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.



2023060228326

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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:

[www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Skellefteå 2023-04-14

Bright Norr AB

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Oskar Hettinger". The signature is written over a horizontal line.

Oskar Hettinger  
Auktoriserad revisor