

# Årsredovisning

för

## Hetteama Fastigheter AB

556934-4525

Räkenskapsåret

2022

### **Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-07-15.

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:**

Stina Hetteama, Styrelseledamot

2023-07-17

Styrelsen för Hetteama Fastigheter 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

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Företaget bedriver fastighetsförvaltning och uthyrning av lokaler, samt förvaltning av värdepapper.

Företaget har sitt säte i Mora.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Bolaget har under räkenskapsåret avyttrat dotterbolaget Class Gym i Mora AB, orgnr 556506-4382.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	1 605	570	1 288	1 933
Resultat efter finansiella poster	1 557	1 104	59	270
Soliditet (%)	41,4	26,2	11,9	11,2

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	800 000	177 591	1 284 638	<b>2 262 229</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		1 284 638	-1 284 638	<b>0</b>
Årets resultat			1 609 809	<b>1 609 809</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>800 000</b>	<b>1 462 229</b>	<b>1 609 809</b>	<b>3 872 038</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 462 230
årets vinst	1 609 809
	<b>3 072 039</b>

disponeras så att	
till aktieägare utdelas (9,375 kronor per aktie)	150 000
i ny räkning överföres	2 922 039
	<b>3 072 039</b>

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		1 605 122	569 990
Övriga rörelseintäkter		0	720 739
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 605 122</b>	<b>1 290 729</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-606 096	-454 745
Personalkostnader	1	-529 307	-549 036
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-206 088	-206 088
Övriga rörelsekostnader		-25	0
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 341 516</b>	<b>-1 209 869</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>263 606</b>	<b>80 860</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag		1 482 000	1 200 000
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		4 845	0
Övriga ränteutäkter och liknande resultatposter		18	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-193 263	-176 825
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>1 293 600</b>	<b>1 023 175</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 557 206</b>	<b>1 104 035</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		0	150 000
Förändring av periodiseringsfonder		89 481	54 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>89 481</b>	<b>204 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 646 687</b>	<b>1 308 035</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-36 878	-23 397
<b>Årets resultat</b>		<b>1 609 809</b>	<b>1 284 638</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	8 122 384	8 328 472
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>8 122 384</b>	<b>8 328 472</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	3	0	118 000
Andra långfristiga fordringar	4	194 448	0
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>194 448</b>	<b>118 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>8 316 832</b>	<b>8 446 472</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		7 484	0
Fordringar hos koncernföretag		4 662	29 662
Övriga fordringar		21 984	4 145
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	36 024
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>34 130</b>	<b>69 831</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 003 365	400 011
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 003 365</b>	<b>400 011</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 037 495</b>	<b>469 842</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>9 354 327</b>	<b>8 916 314</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		800 000	800 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>800 000</b>	<b>800 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 462 230	177 592
Årets resultat		1 609 809	1 284 638
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>3 072 039</b>	<b>1 462 230</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>3 872 039</b>	<b>2 262 230</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		0	89 481
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>0</b>	<b>89 481</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	5, 6		
Övriga skulder till kreditinstitut		3 696 650	3 959 150
Övriga skulder		1 200 590	1 200 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>4 897 240</b>	<b>5 159 150</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
	6		
Övriga skulder till kreditinstitut		300 000	300 000
Leverantörsskulder		82 566	69 939
Skulder till koncernföretag		0	708 064
Skatteskulder		43 077	34 596
Övriga skulder		89 906	244 594
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		69 499	48 260
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>585 048</b>	<b>1 405 453</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>9 354 327</b>	<b>8 916 314</b>

## Noter

### Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader	20-50 år
Inventarier, verktyg och installationer	6,67 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

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

**Not 1 Medelantalet anställda**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Medelantalet anställda	1	1

**Not 2 Byggnader och mark**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	10 723 969	10 723 969
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>10 723 969</b>	<b>10 723 969</b>
Ingående avskrivningar	-2 395 497	-2 189 409
Årets avskrivningar	-206 088	-206 088
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 601 585</b>	<b>-2 395 497</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>8 122 384</b>	<b>8 328 472</b>

**Not 3 Andelar i koncernföretag**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	118 000	118 000
Avyttring andelar	-118 000	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>118 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>118 000</b>

**Not 4 Andra långfristiga fordringar**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Tillkommande fordringar	250 000	0
Avgående fordringar	-55 552	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>194 448</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>194 448</b>	<b>0</b>

**Not 5 Långfristiga skulder**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	3 696 650	3 959 150
	<b>3 696 650</b>	<b>3 959 150</b>

**Not 6 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 3 996 650 (4 259 150) kronor redovisas under följande poster i balansräkningen:

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	3 696 650	3 959 150
	<b>3 696 650</b>	<b>3 959 150</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	300 000	300 000
	<b>300 000</b>	<b>300 000</b>

**Not 7 Eventualförpliktelser**

	2022-12-31	2021-12-31
Obegränsad borgen till förmån för koncernföretag	0	379 157
	<b>0</b>	<b>379 157</b>

**Not 8 Ställda säkerheter**

	2022-12-31	2021-12-31
Företagsinteckning	300 000	300 000
Fastighetsinteckning	7 500 000	7 500 000
Andra ställda säkerheter	0	118 000
	<b>7 800 000</b>	<b>7 918 000</b>

Mora 2023-06-18

*Stina Hetteama*  
Stina Hetteama

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-06-30

*Lisa Borgert Isaks*  
Lisa Borgert Isaks  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

## Till bolagsstämman i Hetteama Fastigheter AB

Org.nr 556934-4525

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Hetteama Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Hetteama Fastigheter ABs 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 Hetteama 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 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 lämpligt, 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 Hetteama Fastigheter AB för räkenskapsåret 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 Hetteama 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 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.

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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

2023-06-30

*Lisa Borgert Isaks*  
Lisa Borgert Isaks  
Auktoriserad revisor