

# HUS VI 3 AB

## Org nr 556867-6893

Årsredovisning  
för räkenskapsåret  
2022-01-01 – 2022-12-31

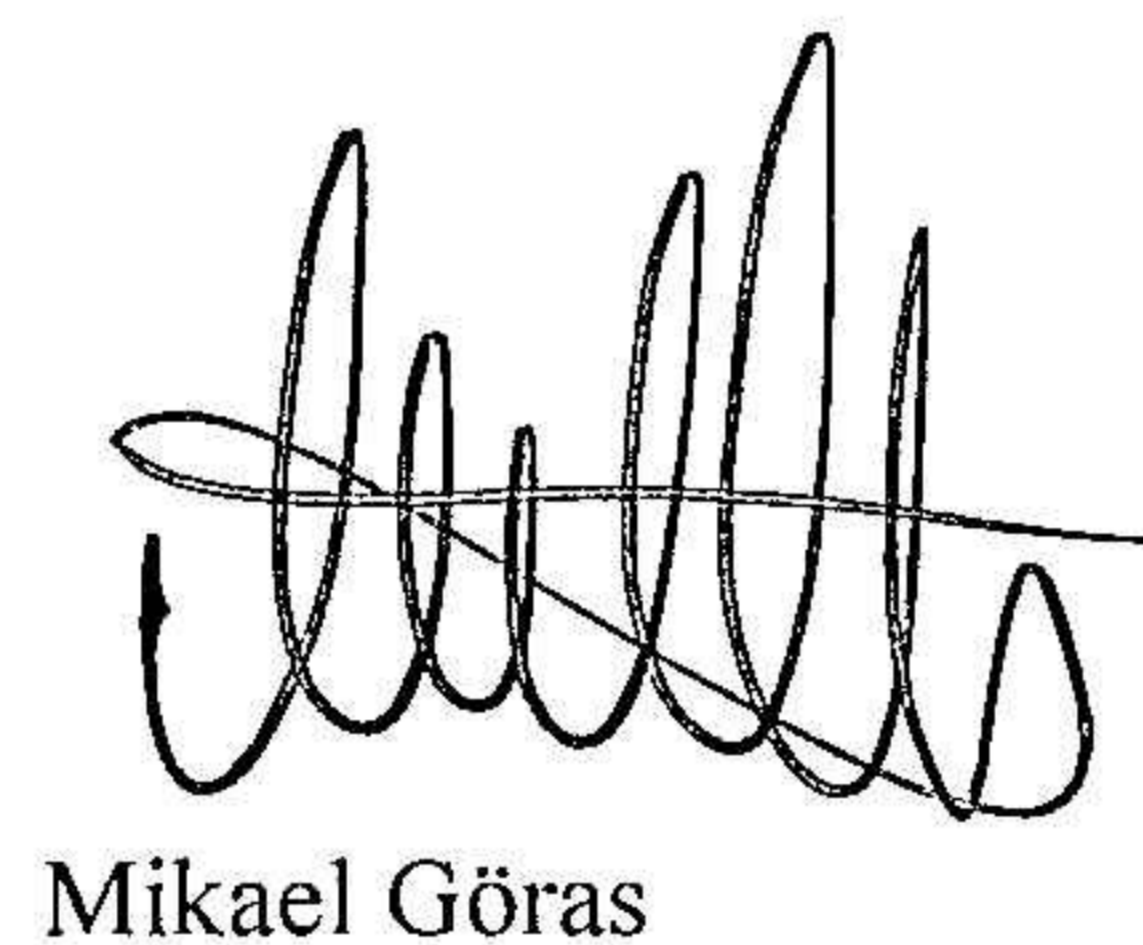
### FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet och att resultat- och balansräkningarna fastställts på ordinarie årsstämma 2023-06-28 samt att beslut tagits på stämman att disponera ackumulerade vinstmedel i enlighet med styrelsens förslag.

Bjursås 2023-06-28



Daniel Hag



Mikael Göras

# Årsredovisning

för

## Hus vi 3 AB

556867-6893

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen och verkställande direktören för Hus vi 3 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).

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolaget är ett fastighetsbolag i huvudsak, men tillhandahåller även bygg-, mark- och konsulttjänster. Bolaget tillhandahåller tjänster både till privat- och företagskunder. Bolaget har inga anställda och verksamheten bedrivs med inhyrd personal. Bolaget äger fastigheterna  
Falun Bjursås Stortäkt 1:24  
Falun Bjursås Prästgård 1:4  
Falun Mårtsbo 6:16 och Falun Storgården 3:8

Bolaget har sitt säte i Falu kommun, Dalarnas län.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Under årets början beviljades den ansökta detaljplansändringen för lägenhetsbyggnation om totalt fem i fastigheten Mårtsbo 6:26, Storgården 3:8 och i vid årets slut, beviljades likaså ansökt bygglov. Fastigheten har i samband med detta anslutits till fjärrvärmenätet och fått nya serviser på VA och EI för att klara den tänkta byggnationen.

#### *Framtida utsikter*

Vi fortsätter arbetet med att knyta till oss nya hyresgäster och upprätta arbetsrutiner i företaget. Arbetet med att förverkliga bostadslägenheter i fastigheten Mårtsbo 6:26 fortsätter och löpande småskaligt underhåll av fastighetsbeståndet planeras för kommande verksamhetsår. Vi arbetar för en fortsatt positiv omsättning och resultatutveckling i bolaget för att kunna stärka likviditeten på sikt.

#### *Ägarförhållanden*

Bolaget ägs till 100 % av DH & MG Holding AB, reg nr 559139-3086 och är följaktligen ett dotterbolag till detta bolag.

Någon koncernredovisning upprättas ej moderbolaget med hänvisning till undantagsreglerna i årsredovinningslagen 7 kap 3§.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	791	765	637	586
Resultat efter finansiella poster	141	167	63	105
Soliditet (%)	11	10	12	11

My 



## Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>			
Hysesintäkter		791 452	764 716
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>791 452</b>	<b>764 716</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-357 666	-318 952
Övriga externa kostnader		-15 752	-57 121
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-85 780	-84 972
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-459 198</b>	<b>-461 045</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>332 254</b>	<b>303 671</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-190 981	-136 559
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-190 980</b>	<b>-136 559</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>141 274</b>	<b>167 112</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		-35 000	-40 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-35 000</b>	<b>-40 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>106 274</b>	<b>127 112</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-21 957	-26 211
<b>Årets resultat</b>		<b>84 317</b>	<b>100 901</b>

My 

Hus vi 3 AB  
Org.nr 556867-6893

4 (7)

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

2

6 838 358

6 494 739

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**6 838 358**

**6 494 739**

**Summa anläggningstillgångar**

**6 838 358**

**6 494 739**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

178 566

64 702

Övriga fordringar

13 322

48 574

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

36 681

9 477

**Summa kortfristiga fordringar**

**228 569**

**122 753**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

399 248

425 128

**Summa kassa och bank**

**399 248**

**425 128**

**Summa omsättningstillgångar**

**627 817**

**547 881**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**7 466 175**

**7 042 620**

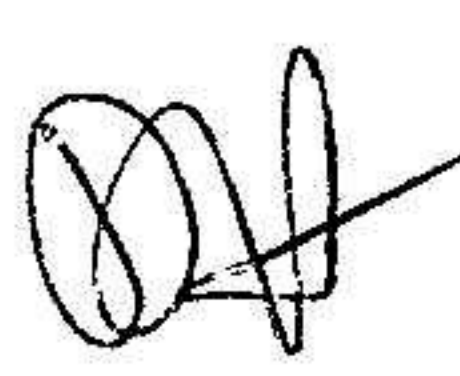
*h*

2023070333682

*Meq*

## Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital (150 st aktier)		150 000	150 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>150 000</b>	<b>150 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		513 287	412 386
Årets resultat		84 317	100 901
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>597 604</b>	<b>513 287</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>747 604</b>	<b>663 287</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder	3	100 000	65 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>100 000</b>	<b>65 000</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	4 859 666	5 230 598
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>4 859 666</b>	<b>5 230 598</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		287 232	190 032
Leverantörsskulder		51 055	37 133
Skulder till koncernföretag		1 216 355	702 000
Skatteskulder		11 539	1 105
Övriga skulder		13 647	1 693
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		179 077	151 772
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 758 905</b>	<b>1 083 735</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>7 466 175</b>	<b>7 042 620</b>

my 

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2).

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Anläggningstillgångarna redovisas till anskaffningskostnad med avdrag för planmässiga avskrivningar baserade på en bedömning av tillgångarnas ekonomiska livslängd.

Avskrivningar enligt plan har gjorts enligt följande:

Byggnader 2

### Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 910 493	4 984 906
Inköp		1 427 525
Pågående ombyggnad	429 399	498 062
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>7 339 892</b>	<b>6 910 493</b>
Ingående avskrivningar	-415 754	-330 782
Årets avskrivningar	-85 780	-84 972
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-501 534</b>	<b>-415 754</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>6 838 358</b>	<b>6 494 739</b>
Taxeringsvärden byggnader	2 510 000	1 793 000
Taxeringsvärden mark	982 000	644 000
	<b>3 492 000</b>	<b>2 437 000</b>

### Not 3 Obeskattade reserver

	2022-12-31	2021-12-31
Periodiseringsfond inkomstår 2019	25 000	25 000
Periodiseringsfond inkomstår 2021	40 000	40 000
Periodiseringsfond inkomstår 2022	35 000	0
	<b>100 000</b>	<b>65 000</b>

My 

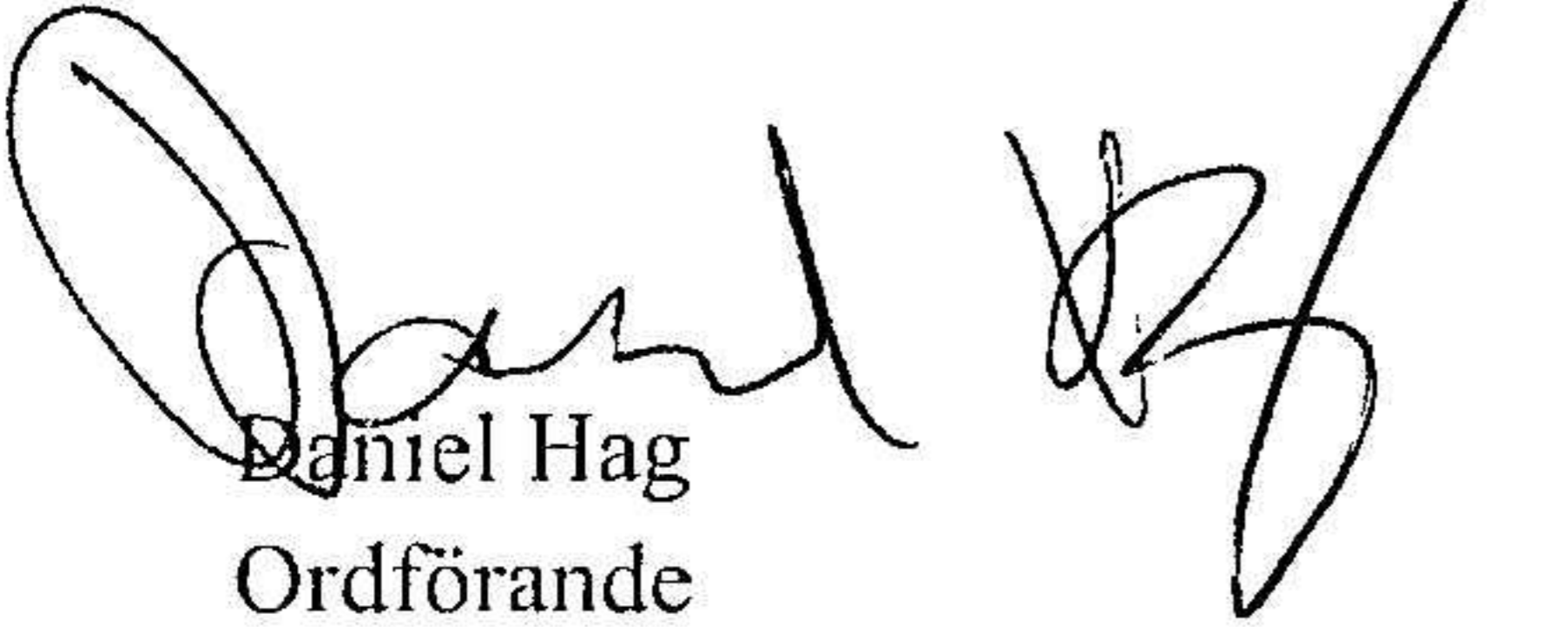
**Not 4 Långfristiga skulder**

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som förfaller senare än 5 år efter balansdagen	3 710 738	4 470 470
	<b>3 710 738</b>	<b>4 470 470</b>

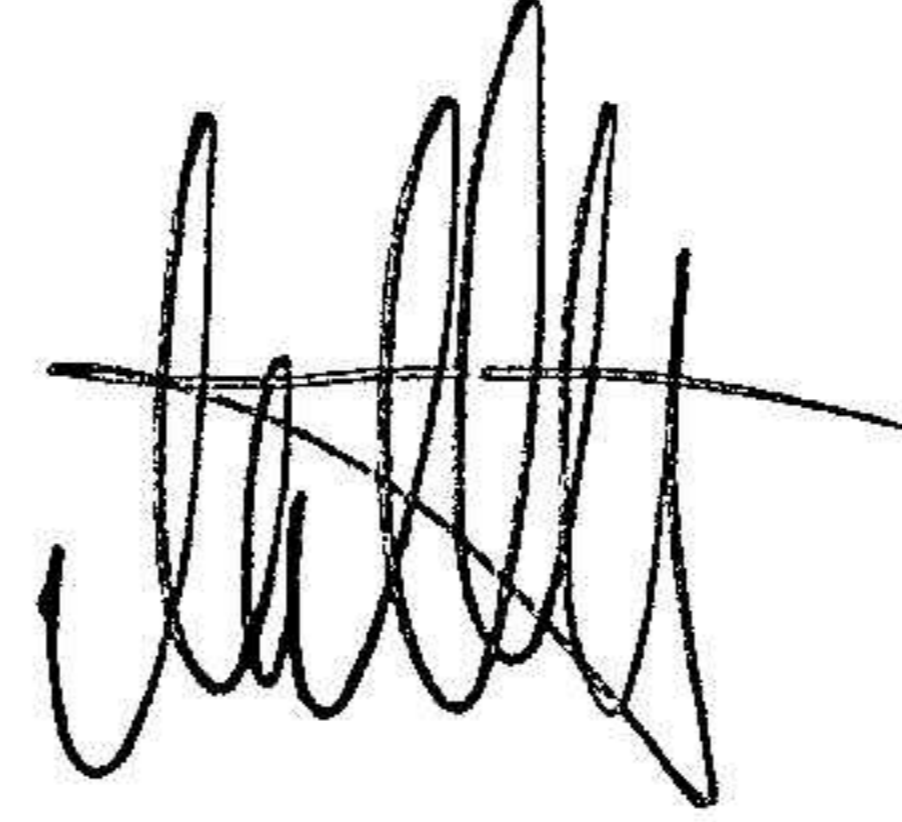
**Not 5 Ställda säkerheter**

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	6 200 000	6 200 000
	<b>6 200 000</b>	<b>6 200 000</b>

Bjursås den 15 mars 2023



Daniel Hag  
Ordförande

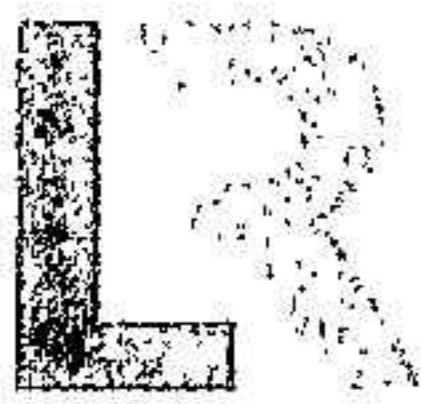


Mikael Göras  
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats *27/6 2023*



Lisa Borgert Isaks  
Auktoriserad revisor



# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Hus vi 3 AB  
Org.nr 556867-6893

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Hus vi 3 AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Hus vi 3 ABs finansiella ställning per den 2022-12-31 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 Hus vi 3 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 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Hus vi 3 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 ledamöter 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 Hus vi 3 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. 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 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Falun 2023-06-27

Lisa Borgert Isaks  
Auktoriserad revisor