

Årsredovisning för
Halvankaren Fastighetsutveckling AB

559194-4078

Räkenskapsåret

2023-01-01 - 2023-12-31

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	10

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-19. 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

Robert Eek
Styrelseledamot

2024-06-19

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Halvankaren Fastighetsutveckling AB, 559194-4078, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Verksamheten

Verksamhetens art och inriktning

Bolaget skall äga och förvalta fast och lös egendom samt därmed förenlig verksamhet. Bolaget äger fastigheten Uppsala Danmarks-Kumla 8:25.

Halvankaren Fastighetsutveckling AB är ett helägt dotterbolag till OOF Holding 4 AB, org nr 559174-4437, med säte i Stockholm.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Övriga viktiga förhållanden och väsentliga händelser

Byggnationen av fastigheten färdigställdes och hyresgästen Sörling AB flyttade in under maj 2023.

Rättvisande översikt över utvecklingen

	2023	2022	2021	Belopp i Tkr 2020
Nettoomsättning	3 146		0	0
Balansomslutning	53 991	37 733	8 585	8 847
Soliditet %	0,6	5,1	0,6	0,4

Nyckeltalsdefinitioner

Balansomslutning
Totala tillgångar.

Soliditet
(Totalt eget kapital + (100 % -aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Ingående balans	50 000	3 000 000	-1 124 522
Balanseras i ny räkning		-1 124 522	1 124 522
Erhållna aktieägartillskott		300 000	
Årets resultat			-1 910 494
Utgående balans	50 000	2 175 478	-1 910 494

Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämmans förfogande står följande medel</i>	
Balanserat resultat	2 175 478
Årets resultat	-1 910 494
Medel att disponera	264 984
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande</i>	
Balanseras i ny räkning	264 984
Summa	264 984

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01 - 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01 - 2022-12-31</i>
Rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	2	3 146 095	0
Summa rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.		3 146 095	0
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	3	-2 215 839	-656 443
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 838 091	0
Summa rörelsens kostnader		-4 053 930	-656 443
Rörelseresultat		-907 835	-656 443
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 167	402
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-3 020 040	-760 118
Summa resultat från finansiella poster		-3 015 873	-759 716
Resultat efter finansiella poster		-3 923 708	-1 416 159
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		2 300 000	0
Summa bokslutsdispositioner		2 300 000	0
Resultat före skatt		-1 623 708	-1 416 159
Skatter			
Skatt på årets resultat		-286 786	291 637
Summa skatter		-286 786	291 637
Årets resultat		-1 910 494	-1 124 522

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	44 523 055	6 287 100
Inventarier, verktyg och installationer	6	7 688 943	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	0	28 529 484
Summa materiella anläggningstillgångar		52 211 998	34 816 584
Finansiella anläggningstillgångar			
Uppskjuten skattefordran	8	4 851	291 637
Summa finansiella anläggningstillgångar		4 851	291 637
Summa anläggningstillgångar		52 216 849	35 108 221
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		1 581 217	0
Aktuell skattefordran		41 250	0
Övriga fordringar		60 235	2 349 400
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		15 501	4 703
Summa kortfristiga fordringar		1 698 203	2 354 103
Kassa och bank			
Kassa och bank		76 097	270 910
Summa kassa och bank		76 097	270 910
Summa omsättningstillgångar		1 774 300	2 625 013
SUMMA TILLGÅNGAR		53 991 149	37 733 234

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		2 175 478	3 000 000
Årets resultat		-1 910 494	-1 124 522
Summa fritt eget kapital		264 984	1 875 478
Summa eget kapital		314 984	1 925 478
Långfristiga skulder			
	10		
Övriga skulder till kreditinstitut	9	36 367 500	0
Skulder till koncernföretag		12 354 223	5 344 223
Summa långfristiga skulder		48 721 723	5 344 223
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		1 755 000	19 632 756
Leverantörsskulder		443 413	10 202 202
Skulder till koncernföretag		1 164 802	538 575
Aktuella skatteskulder		135 645	90 000
Övriga skulder		224 169	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 231 413	0
Summa kortfristiga skulder		4 954 442	30 463 533
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		53 991 149	37 733 234

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Skatter

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

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 efter underskott.

Uppskjutna skattefordringar nettoredovisas 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 lagstads. 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.

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning

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

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande nyttjandeperioder används:

	<i>Procent</i>	<i>År</i>
Byggnader	1,25-4	25-80
Markanläggningar	5	20
Inventarier, verktyg och installationer	20	5

Kommentar

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, uträngas eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Finansiella instrument

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Not 2 Nettoomsättningens fördelning

Nettoomsättning per verksamhetsgren

<i>Verksamhet</i>	<i>2023-01-01 - 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01 - 2022-12-31</i>
Hysesintäkter	2 750 002	0
Fakturerade driftkostnader inklusive fastighetskatt	396 093	0
Summa	3 146 095	0

Not 3 Övriga externa kostnader

<i>Kostnadsslag</i>	<i>2023-01-01 - 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01 - 2022-12-31</i>
Koncerninterna kostnader	1 704 512	568 920
Övriga externa kostnader	511 327	87 523
Summa	2 215 839	656 443

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	<i>2023-01-01 - 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01 - 2022-12-31</i>
Räntekostnader		
Räntekostnader koncernföretag	-540 971	-275 782
Räntekostnader till kreditinstitut	-2 479 069	-484 336
Summa	-3 020 040	-760 118
Summa	-3 020 040	-760 118

Not 5 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 287 100	6 287 100
Förändringar av anskaffningsvärden		
Omklassificeringar	38 965 296	0
Utgående anskaffningsvärden	45 252 396	6 287 100
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-729 341	0
Utgående avskrivningar	-729 341	0
Redovisat värde	44 523 055	6 287 100

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Förändringar av anskaffningsvärden		
Omklassificeringar	8 797 693	0
Utgående anskaffningsvärden	8 797 693	0
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-1 108 750	0
Utgående avskrivningar	-1 108 750	0
Redovisat värde	7 688 943	0

Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	28 529 484	0
Förändringar av anskaffningsvärden		
Nedlagda utgifter	19 233 505	28 529 484
Omklassificeringar	-47 762 989	0
Utgående anskaffningsvärden	0	28 529 484
Redovisat värde	0	28 529 484

Not 8 Uppskjuten skatt

Specifikation uppskjuten skattefordran

	2023-12-31		2022-12-31	
<i>Typ av skillnad/avdrag</i>	<i>Temporär skillnad/avdrag</i>	<i>Skattefordran</i>	<i>Temporär skillnad/avdrag</i>	<i>Skattefordran</i>
Underskottsavdrag (exkl. spärrat underskott)	23 551	4 851	1 415 716	291 637
Summa specifikation uppskjuten skattefordran		4 851		291 637
Uppskjuten skattefordran		4 851		291 637

Not 9 Långfristiga skulder

Skulder som förfaller senare än 5 år från balansdagen

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder till kreditinstitut	29 347 500	0
Skulder till koncernföretag	12 354 223	5 344 223
Summa	41 701 723	5 344 223

Not 10 Ställda säkerheter

Ställda säkerheter för företagets egen räkning

För egna skulder och avsättningar

<i>Typ av skuld eller avsättning</i>	<i>Typ av säkerhet</i>	2023-12-31	2022-12-31
Övriga skulder till kreditinstitut	Fastighetsinteckningar	39 000 000	39 000 000

Underskrifter

Stockholm

Robert Eek 2024-06-19
Robert Eek Datum
Styrelseordförande

Riccardo Sforzini 2024-06-19
Riccardo Sforzini Datum
Styrelseledamot