

# ÅRSREDOVISNING

## för

# HRS Fastighetsförvaltning i Linköping AB

Org.nr. 556802-6586

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-09-01--2022-08-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	3
-balansräkning	4
-noter	6
-underskrifter	8

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2022-12-20.

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  
Peter Langueville, Styrelseledamot  
2022-12-27

**FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE**

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

**VERKSAMHETEN****Allmänt om verksamheten**

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning. Fastigheten är till fullo uthyrd, delvis till koncernbolag. Företagets säte är Linköpings kommun.

**Flerårsöversikt**

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019
Nettoomsättning	730	710	702	703
Resultat efter finansiella poster	-28	24	64	59
Soliditet (%)	21	21	20	19
Balansomslutning	5 489	5 607	5 910	5 963

Definitioner av nyckeltal, se noter

**Förändringar i eget kapital**

	Aktiekapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	1 084 272	18 932	1 103 204
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämman:		18 932	-18 932	0
Årets resultat			-27 716	-27 716
Belopp vid årets utgång	<b>100 000</b>	<b>1 103 204</b>	<b>-27 716</b>	<b>1 075 488</b>

**Resultatdisposition**

Medel att disponera:

Balanserat resultat	1 103 204
Årets resultat	-27 716
	<b>1 075 488</b>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	1 075 488
	<b>1 075 488</b>

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

<b>RESULTATRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2021-09-01 2022-08-31</b>	<b>2020-09-01 2021-08-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		729 669	710 130
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<u>729 669</u>	<u>710 130</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-289 360	-220 567
Övriga externa kostnader		-31 576	-31 650
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-289 079</u>	<u>-289 079</u>
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-610 015</u>	<u>-541 296</u>
<b>Rörelseresultat</b>		119 654	168 834
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader		<u>-147 370</u>	<u>-144 749</u>
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-147 370</u>	<u>-144 749</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-27 716	24 085
<b>Resultat före skatt</b>		-27 716	24 085
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		0	-5 153
<b>Årets resultat</b>		<u>-27 716</u>	<u>18 932</u>

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2022-08-31</b>	<b>2021-08-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2	4 525 769	4 757 028
Byggnadsinventarier	3	0	57 820
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<u>4 525 769</u>	<u>4 814 848</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		4 525 769	4 814 848
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar		44 571	9 906
Förutbetalda kostnader		23 172	21 871
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<u>67 743</u>	<u>31 777</u>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		895 873	760 271
<b>Summa kassa och bank</b>		<u>895 873</u>	<u>760 271</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		963 616	792 048
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		5 489 385	5 606 896

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2022-08-31</b>	<b>2021-08-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
<b>Summa bundet eget kapital</b>		100 000	100 000
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		1 103 204	1 084 272
Årets resultat		<u>-27 716</u>	<u>18 932</u>
<b>Summa fritt eget kapital</b>		1 075 488	1 103 204
<b>Summa eget kapital</b>		1 175 488	1 203 204
<b>Långfristiga skulder</b>	4, 5		
Övriga skulder till kreditinstitut		<u>4 075 000</u>	<u>4 175 000</u>
<b>Summa långfristiga skulder</b>		4 075 000	4 175 000
<b>Kortfristiga skulder</b>	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		100 000	100 000
Leverantörsskulder		27 412	23 067
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		<u>111 485</u>	<u>105 625</u>
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		238 897	228 692
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>5 489 385</b>	<b>5 606 896</b>

**NOTER****Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

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

*Materiella anläggningstillgångar*

Tillämpade avskrivningstider:	Antal år
Byggnader och mark	25
Byggnadsinventarier	5

Bolaget har inte haft några anställda. Inga löner eller andra ersättningar har utbetalats.

**Noter till balansräkningen**

Not 2	Byggnader och mark	2022-08-31	2021-08-31
	Ingående anskaffningsvärden	7 104 933	7 104 933
	<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<u>7 104 933</u>	<u>7 104 933</u>
	Ingående avskrivningar	-2 347 905	-2 116 645
	Årets avskrivningar	-231 259	-231 260
	<b>Utgående avskrivningar</b>	<u>-2 579 164</u>	<u>-2 347 905</u>
	<b>Redovisat värde</b>	4 525 769	4 757 028
Not 3	Byggnadsinventarier	2022-08-31	2021-08-31
	Ingående anskaffningsvärden	289 096	289 096
	<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<u>289 096</u>	<u>289 096</u>
	Ingående avskrivningar	-231 276	-173 457
	Årets avskrivningar	-57 820	-57 819
	<b>Utgående avskrivningar</b>	<u>-289 096</u>	<u>-231 276</u>
	<b>Redovisat värde</b>	0	57 820

## HRS Fastighetsförvaltning i Linköping AB

Org.nr. 556802-6586

<b>Not 4</b>	<b>Långfristiga skulder</b>	<b>2022-08-31</b>	<b>2021-08-31</b>
	Förfaller senare än 5 år	3 675 000	3 775 000

<b>Not 5</b>	<b>Skulder som avser flera poster</b>	<b>2022-08-31</b>	<b>2021-08-31</b>
--------------	---------------------------------------	-------------------	-------------------

Företagets banklån om 4 175 000 kronor (4 275 000 kronor) redovisas under följande poster i balansräkningen.

*Långfristiga skulder*

Övriga skulder till kreditinstitut	4 075 000	4 175 000
------------------------------------	-----------	-----------

*Kortfristiga skulder*

Övriga skulder till kreditinstitut	100 000	100 000
------------------------------------	---------	---------

Summa	<u>4 175 000</u>	<u>4 275 000</u>
-------	------------------	------------------

### Övriga noter

<b>Not 6</b>	<b>Ställda säkerheter</b>	<b>2022-08-31</b>	<b>2021-08-31</b>
	Fastighetsinteckningar	5 000 000	5 000 000
	Summa ställda säkerheter	<u>5 000 000</u>	<u>5 000 000</u>

### Not 7 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till PPD Förvaltning i Linköping AB, Org. nr 556987-3440 säte Linköping.

**Not 8 Definition av nyckeltal**

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansslutning

Linköping

Peter Languerville

Peter Languerville

2022-12-20

Dennis Westman

Dennis Westman

2022-12-20

Pär Eklund

Pär Eklund

2022-12-20

Min revisionsberättelse har lämnats den 20 december 2022.

Johan Boström

Johan Boström

Auktoriserad revisor



# REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i HRS Fastighetsförvaltning i Linköping AB, org.nr 556802-6586

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för HRS Fastighetsförvaltning i Linköping AB för räkenskapsåret 2021-09-01 -- 2022-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av HRS Fastighetsförvaltning i Linköping ABs finansiella ställning per den 31 augusti 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till HRS Fastighetsförvaltning i Linköping AB enligt god revisorsred 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 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. Sida 1(4)

## *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 HRS Fastighetsförvaltning i Linköping AB för räkenskapsåret 2021-09-01 -- 2022-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

## *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till HRS Fastighetsförvaltning i Linköping AB enligt god revisors sed 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.

Rörelseledare är en viktig del i god revision och i Sverige ansvarar jag professionellt för denna roll. Jag har en professionell Skerptskallinställning under upptäcksåtgärder. Granskningen av förslaget till dispositioner för bolagets vinst eller förlust är ett förslag till dispositioner om bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen 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.

Linköping 2022-12-20

*Johan Boström*

Johan Boström

Auktoriserad revisor