

Årsredovisning

för

Fastighetsbolaget Havet AB

556658-6664

Räkenskapsåret

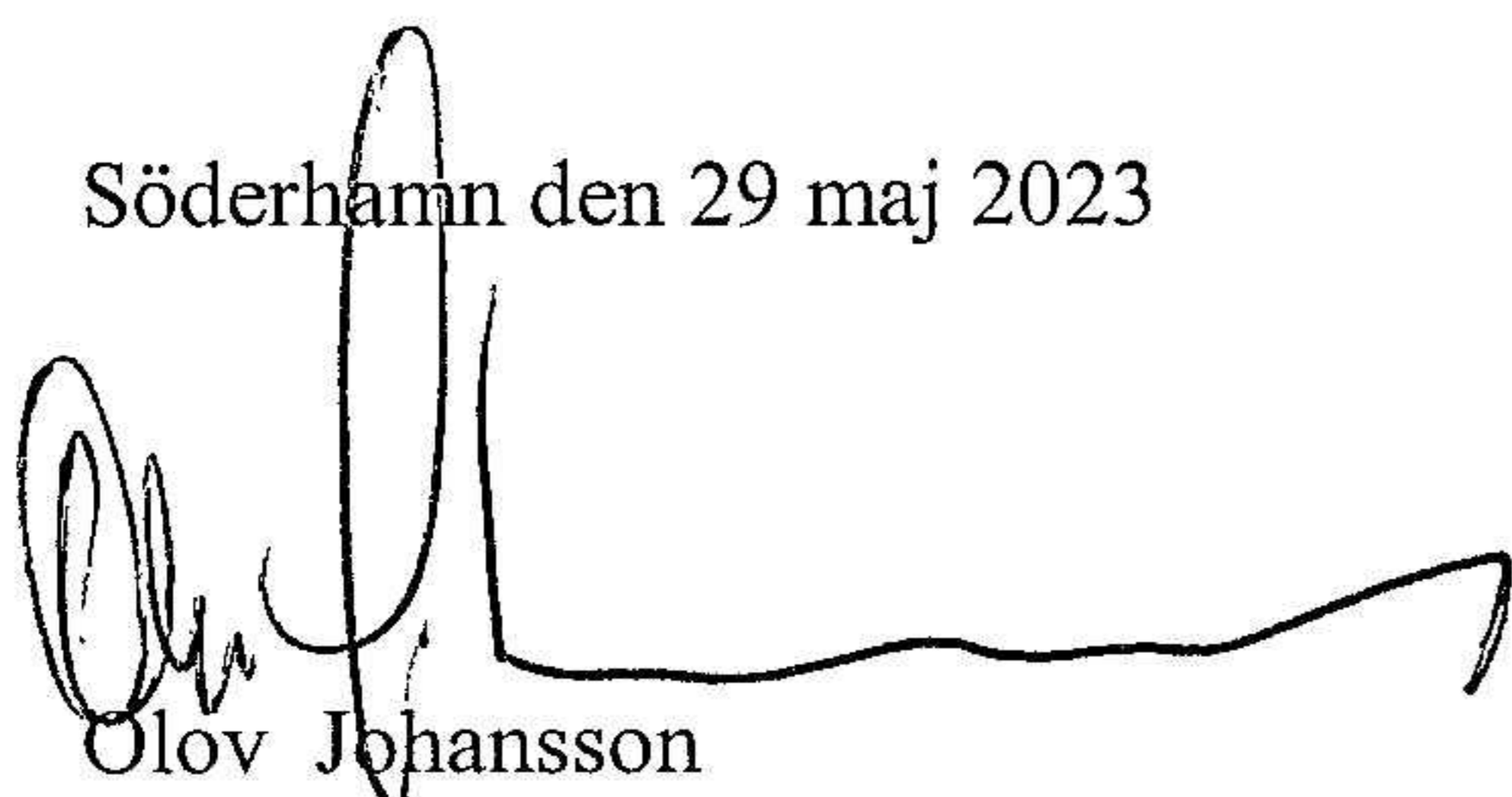
2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsbolaget Havet AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-05-29. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Söderhamn den 29 maj 2023



Olov Johansson

Styrelsen för Fastighetsbolaget Havet 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

Bolagets verksamhet är fastighetsförvaltning och bedrivs i Söderhamn.

Företaget har sitt säte i Söderhamn.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Kusthus Fastigheter i Söderhamn AB, org nr 556829-5181 har under året sålt 9,5 % av andelarna i Fastighetbolaget Havet, org nr 556658-6664 till Helsing Hus AB, org nr 556256-3758.

Ägarförhållanden

Bolaget är dotterbolag till Helsing Hus AB, org nr 556256-3758, vilket äger 100% av aktierna.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	17 264	16 767	16 481	16 773	18 536
Resultat efter finansiella poster	5 853	5 953	6 376	6 771	8 701
Balansomslutning	112 957	112 153	115 714	114 616	117 132
Soliditet (%)	5	5	7	7	8

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	4 483 241	73 370	657 149	5 313 760
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Utdelning			-700 000		-700 000
Balanseras i ny räkning			657 149	-657 149	0
Förändring uppskrivningsfond		-49 546	49 546		0
Årets resultat				1 320 756	1 320 756
Belopp vid årets utgång	100 000	4 433 695	80 065	1 320 756	5 934 516

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	80 066
årets vinst	1 320 756
	1 400 822
disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 400 822
	1 400 822

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
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		17 263 988	16 766 736
Övriga rörelseintäkter		258 482	394 378
		17 522 470	17 161 114
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader		-5 297 687	-4 969 542
Övriga externa kostnader		-1 605 278	-1 510 370
Personalkostnader	2	-2 146 475	-2 168 421
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-840 388	-823 069
Övriga rörelsekostnader		-42 864	0
		-9 932 692	-9 471 402
Rörelseresultat		7 589 778	7 689 712
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 345	916
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 738 017	-1 737 449
		-1 736 672	-1 736 533
Resultat efter finansiella poster		5 853 106	5 953 179
Bokslutsdispositioner	3	-4 200 000	-4 800 000
Resultat före skatt		1 653 106	1 153 179
Skatt på årets resultat		-332 350	-496 030
Årets resultat		1 320 756	657 149

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	4	82 031 203	82 412 051
Inventarier, verktyg och installationer	5	0	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	0	387 178
		82 031 203	82 799 229

Finansiella anläggningstillgångar

Uppskjuten skattefordran		565 600	879 538
		565 600	879 538
Summa anläggningstillgångar		82 596 803	83 678 767

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		1 582 672	1 857 929
Fordringar hos koncernföretag		22 184 160	22 714 160
Aktuella skattefordringar		525 190	281 541
Övriga fordringar		138 810	20 595
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		54 417	51 239
		24 485 249	24 925 464

Kassa och bank

Summa omsättningstillgångar		5 875 253	3 548 464
		30 360 502	28 473 928

SUMMA TILLGÅNGAR

112 957 305 **112 152 695**

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Uppskrivningsfond

7

4 433 695

4 483 241

4 533 695

4 583 241

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

80 066

73 370

Årets resultat

1 320 756

657 149

1 400 822

730 519

Summa eget kapital

5 934 517

5 313 760

Långfristiga skulder

8

Skulder till kreditinstitut

102 190 000

102 190 000

Summa långfristiga skulder

102 190 000

102 190 000

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

475 526

751 768

Övriga skulder

322 851

278 466

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

4 034 411

3 618 701

Summa kortfristiga skulder

4 832 788

4 648 935

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

112 957 305

112 152 695

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

Hysesintäkter redovisas i den period hyran avses.

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:

Stommar	200 år
Fasader	100 år
Tak, installationer	50 år
Inre ytskikt	25 år
Övrigt	200 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 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, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Finansiella instrument

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. 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.

Leasingavtal

Företaget redovisar samtliga leasingavtal, såväl finansiella som operationella, som operationella leasingavtal. Operationella leasingavtal redovisas som en kostnad linjärt över leasingperioden.

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 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.

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

Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

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 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	4	4

Not 3 Bokslutsdispositioner

	2022	2021
Lämnade koncernbidrag	4 200 000	4 800 000
	4 200 000	4 800 000

Not 4 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	87 579 216	87 507 655
Inköp	139 055	71 561
Försäljningar/utrangeringar	-78 451	
Omklassificeringar	363 349	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	88 003 169	87 579 216
Ingående avskrivningar	-10 813 566	-10 052 897
Försäljningar/utrangeringar	35 587	
Årets avskrivningar	-777 988	-760 669
Utgående ackumulerade avskrivningar	-11 555 967	-10 813 566
Ingående uppskrivningar	6 400 000	6 400 000
Ackumulerade avskrivningar på uppskrivet belopp	-753 600	-691 200
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-62 400	-62 400
Utgående ackumulerade uppskrivningar	5 584 000	5 646 400
Utgående redovisat värde	82 031 202	82 412 050

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	74 654	74 654
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	74 654	74 654
Ingående avskrivningar	-74 654	-74 654
Utgående ackumulerade avskrivningar	-74 654	-74 654
Utgående redovisat värde	0	0

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	387 178	0
Inköp	179 930	387 178
Försäljningar/utrangeringar	-203 759	
Omklassificeringar	-363 349	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	387 178
Utgående redovisat värde	0	387 178

Not 7 Uppskrivningsfond

	2022-12-31	2021-12-31
Belopp vid årets ingång	4 483 241	4 532 787
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-49 546	-49 546
Belopp vid årets utgång	4 433 695	4 483 241

Not 8 Långfristiga skulder

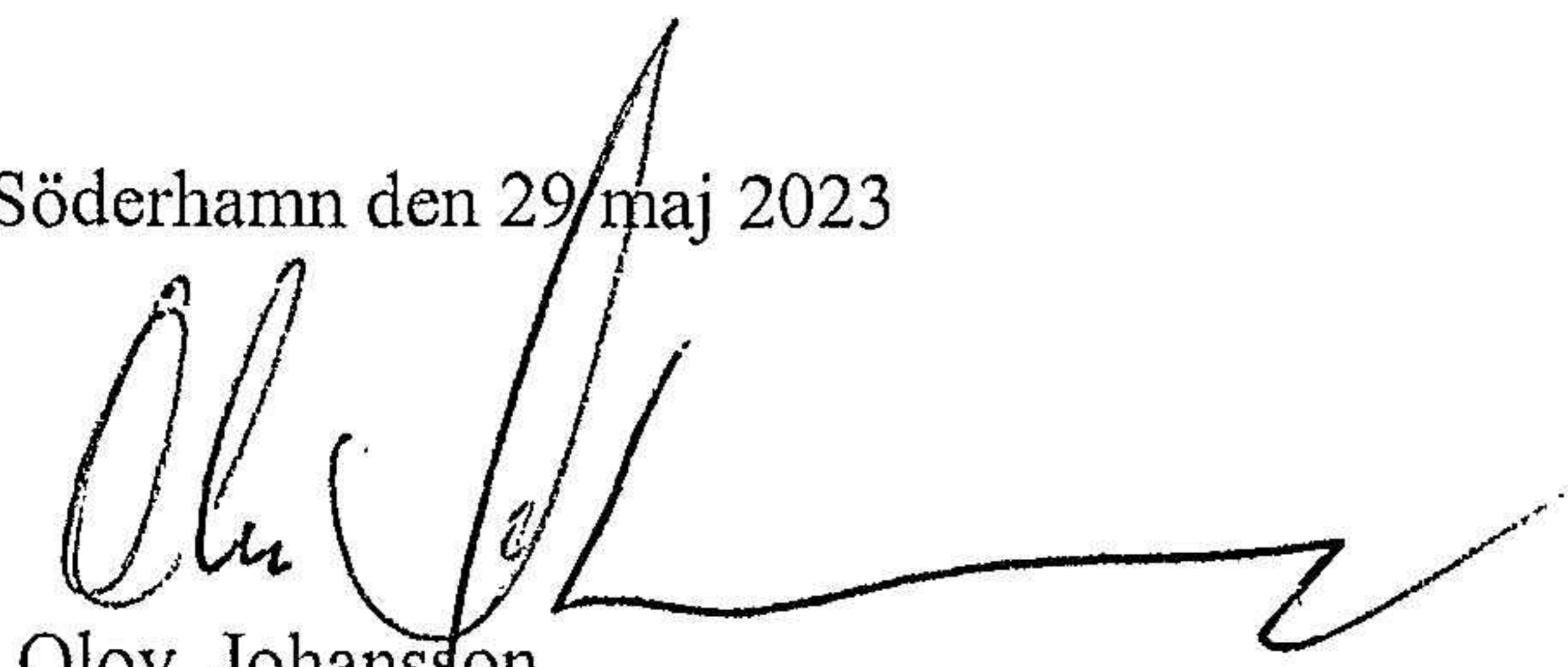
	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen	102 190 000	102 190 000
	102 190 000	102 190 000

2023062620407

Not 9 Ställda säkerheter

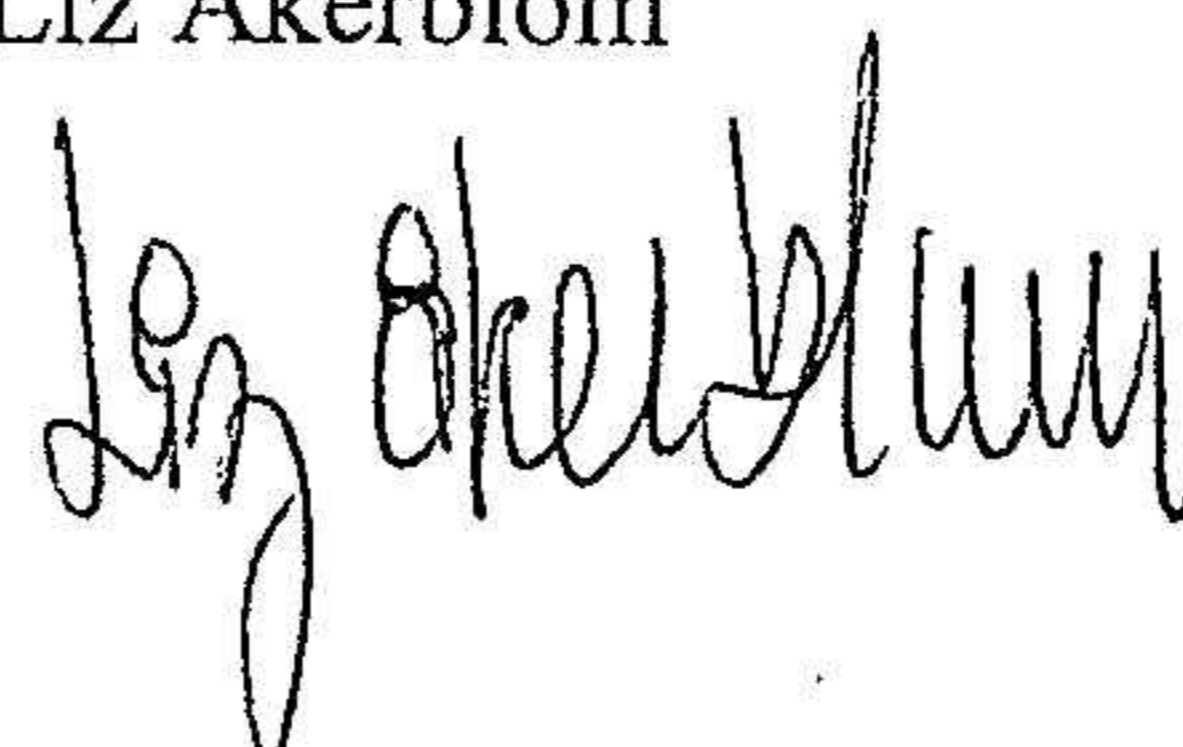
	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	153 351 000	153 351 000
	153 351 000	153 351 000

Söderhamn den 29 maj 2023



Olov Johansson
Ordförande

Liz Åkerblom



Vår revisionsberättelse har lämnats den 29 maj 2023

Qrev AB



Guy Pernersten
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastighetsbolaget Havet AB
Org.nr. 556658-6664

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsbolaget Havet AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsbolaget Havet ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Fastighetsbolaget Havet AB enligt god revisorssed 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 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 styrelsen 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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: 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 förvaltning för Fastighetsbolaget Havet AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Fastighetsbolaget Havet AB enligt god revisorssed 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 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

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 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.

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. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Söderhamn den 29 maj 2023

Qrev AB



Guy Pernersten
Auktoriserad revisor