

# Årsredovisning

för

## Hallqvist Fastigheter AB

559338-1105

Räkenskapsåret

2021-10-01 - 2022-12-31

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-03-28. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till behandling av ansamlad förlust. 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:

Adam Hallqvist, Styrelseledamot  
2023-03-28

Styrelsen för Hallqvist Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-10-01 - 2022-12-31, vilket är företags första verksamhetsår.

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*

Bolaget ska äga och förvalta fastigheter samt därmed förenlig verksamhet.

Bolaget har sitt säte i Kristianstad.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Under året har bolaget fusionerats med Trollsländevägens Förvaltning AB org nr:556790-8479.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2021/22</b>
	(15 mån)
Nettoomsättning	2 207
Resultat efter finansiella poster	72
Soliditet (%)	0,8

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	25 000			<b>25 000</b>
Balanserad vinst från fusion		-496 281		<b>-496 281</b>
Årets resultat			-25 196	<b>-25 196</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>-496 281</b>	<b>-25 196</b>	<b>-496 477</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-496 281
årets förlust	-25 196
	<b>-521 477</b>
behandlas så att i ny räkning överföres	-521 477
	<b>-521 477</b>

## Resultaträkning

	Not	2021-10-01
	1	-2022-12-31 (15 mån)
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>		
Nettoomsättning		2 207 346
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>2 207 346</b>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Övriga externa kostnader		-504 732
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-636 179
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 140 911</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 066 435</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		333
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-994 609
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-994 276</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>72 159</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>72 159</b>
<b>Skatter</b>		
Skatt på årets resultat		-97 355
<b>Årets resultat</b>		<b>-25 196</b>

## Balansräkning

Not  
1

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	3	24 547 261
Inventarier, verktyg och installationer	4	49 371
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>24 596 632</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga värdepappersinnehav	5	3 453 987
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>3 453 987</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>28 050 619</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		32 755
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>32 755</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		435 723
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>435 723</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>468 478</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

**28 519 097**

## Balansräkning

Not  
1

2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital	25 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>25 000</b>

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat	-496 281
Årets resultat	-25 196
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>-521 477</b>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>-496 477</b>

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder	897 351
<b>Summa obeskattade reserver</b>	<b>897 351</b>

#### Långfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut	20 460 000
Skulder till koncernföretag	5 947 999
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>26 407 999</b>

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	880 000
Leverantörsskulder	132 110
Skatteskulder	69 790
Övriga skulder	77 761
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	550 563
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>1 710 224</b>

### SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

**28 519 097**

## 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.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	25-50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

#### Fusion

Fusionen mellan dotterföretaget och moderföretaget har redovisats i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2020:5) om redovisning av fusion. Fusionen har gjorts till bokförda värde.

#### 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 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2021-10-01	-2022-12-31
Räntekostnader som avser skulder till koncernföretag	197 999	
Övriga räntekostnader	796 610	
	<b>994 609</b>	

### Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31
Inköp	1 833 450
Fusionerat under året	26 026 426
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>27 859 876</b>
Fusionerade avskrivningar	-2 678 172
Årets avskrivningar	-634 443
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-3 312 615</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>24 547 261</b>

**Not 4 Inventarier, verktyg och installationer**

**2022-12-31**

Inköp	51 107
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>51 107</b>
Årets avskrivningar	-1 736
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 736</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>49 371</b>

**Not 5 Andra långfristiga värdepappersinnehav**

**2022-12-31**

Fusionerade anskaffningsvärde	3 453 987
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 453 987</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 453 987</b>

**Not 6 Långfristiga skulder**

**2022-12-31**

Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	16 940 000
	<b>16 940 000</b>

**Not 7 Ställda säkerheter**

**2022-12-31**

Fastighetsinteckning	19 000 000
Tillgångar med äganderättsförbehåll	2 550 000
	<b>21 550 000</b>

Kristianstad 2023-03-28

*Adam Hallqvist*  
Adam Hallqvist

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-03-28

*Henrik Winberg*  
Henrik Winberg  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Hallqvist Fastigheter AB

Org.nr 559338-1105

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Hallqvist Fastigheter AB för räkenskapsåret 2021-10-01 - 2022-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Hallqvist Fastigheter 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 Hallqvist 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 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:

[www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## 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 Hallqvist Fastigheter AB för räkenskapsåret 2021-10-01 - 2022-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten 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 Hallqvist 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:

[www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Kristianstad 2023-03-28

*Henrik Winberg*

---

Henrik Winberg  
Auktoriserad revisor

Hallqvist Fastigheter AB, Org.nr 559338-1105