

Årsredovisning för

# Fastighets Aktiebolaget Hultsteins

556106-1317

Räkenskapsåret

2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-7
Underskrifter	7

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Fastighets Aktiebolaget Hultsteins, 556106-1317 får härmed avge årsredovisning för 2022.

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Bolaget sålde under året sin industrifastighet Åmbaret 3 i Jönköping till ett nybildat systerföretag, som senare såldes till extern part. Hyresgästen är fortfarande densamma och är ett bolag inom koncernen.

Bolaget har sitt säte i Jönköping och är ett helägt dotterbolag till Ellen Industrifastigheter AB, org nr 556831-3422, med säte i Göteborg.

### Flerårsöversikt

	2022	2021	2019	Belopp i kkr 2018
Nettoomsättning	949	1 265	1 243	1 453
Resultat efter finansiella poster	658	818	813	659
Soliditet, %	95	23	23	21

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital	Totalt eget kapital
Vid årets början	1 200	240	1 349	2 789
Utdelning			-1 300	-1 300
Årets resultat			44	44
<b>Vid årets slut</b>	<b>1 200</b>	<b>240</b>	<b>93</b>	<b>1 533</b>

### Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	48 960
årets resultat	43 950
Totalt	92 910
balanseras i ny räkning	92 910
Summa	92 910

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

## Resultaträkning

<i>Belopp i kkr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning		949	1 265
Övriga rörelseintäkter		48	-
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<u>997</u>	<u>1 265</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-170	-240
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-37	-49
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-207</u>	<u>-289</u>
<b>Rörelseresultat</b>		<u>790</u>	<u>976</u>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		-	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-132	-158
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-132</u>	<u>-158</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<u>658</u>	<u>818</u>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-614	-823
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<u>-614</u>	<u>-823</u>
<b>Resultat före skatt</b>		<u>44</u>	<u>-5</u>
<b>Skatter</b>		-	-
<b>Årets resultat</b>		<u>44</u>	<u>-5</u>

2023042810602

## Balansräkning

<i>Belopp i kkr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	3	-	1 558
Inventarier, verktyg och installationer	4	-	-
Summa materiella anläggningstillgångar		-	1 558
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		-	1 558
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Fordringar hos koncernföretag		1 546	10 538
Övriga fordringar		32	12
Förutbetalda kostnader		1	31
Summa kortfristiga fordringar		1 579	10 581
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		29	162
Summa kassa och bank		29	162
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		1 608	10 743
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		1 608	12 301

2023042810603

## Balansräkning

Belopp i kkr	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		1 200	1 200
Reservfond		240	240
Summa bundet eget kapital		1 440	1 440
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		49	1 354
Årets resultat		44	-5
Summa fritt eget kapital		93	1 349
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 533</b>	<b>2 789</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	5	-	8 214
Summa långfristiga skulder		-	8 214
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		-	456
Skulder till koncernföretag		75	803
Övriga skulder		-	39
Summa kortfristiga skulder		75	1 298
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>1 608</b>	<b>12 301</b>

2023042810604

## Noter

Belopp i kkr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan har baserats på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod.

Följande avskrivningstider har tillämpats:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	25
-Markanläggningar	20
-Inventarier, verktyg och installationer	10

### Not 2 Anställda och personalkostnader

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

### Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	4 984	4 984
-Avyttringar och utrangeringar	-4 984	-
	-	4 984
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-3 426	-3 377
-Avyttringar och utrangeringar	3 463	-
-Årets avskrivning enligt plan	-37	-49
	-	-3 426
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>-</b>	<b>1 558</b>

2023042810605

**Not 4 Inventarier, verktyg och installationer**

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	696	696
-Avyttringar och utrangeringar	-696	-
Vid årets slut	-	696
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-696	-696
-Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar	696	-
Vid årets slut	-	-696
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

**Not 5 Övriga skulder till kreditinstitut**

	2022-12-31	2019-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	-	6 846
	-	<b>6 846</b>

**Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut**

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	-	9 810
	-	<b>9 810</b>

**Not 6 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**

**Ställda säkerheter**

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	-	9 810
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>-</b>	<b>9 810</b>

**Eventalförpliktelser**

Eventalförpliktelser	Inga	Inga
----------------------	------	------

2023042810606

## Not 7 Koncernuppgifter

Företaget är helägt dotterföretag till Ellen industrifastigheter AB, org nr 556831-3422 med säte i Göteborg. Ellen Industrifastigheter AB ingår i en koncern där Holtback Group AB, org nr 556651-2942 med säte i Göteborg, upprättar koncernredovisning för den största koncernen.

## Underskrifter



Roger Holtback  
Styrelseordförande  
2023-03-30



Johan Burénus  
Verkställande direktör  
2023-03-30



Carl-Johan Holtback  
Styrelseledamot  
2023-03-30

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-03-30

Ernst & Young AB



Andreas Mast  
Auktoriserad revisor

## Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets Aktiebolaget Hultsteins intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-04-25. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Göteborg 2023-04-25



Johan Burenius  
Verkställande direktör



Building a better  
working world

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets Aktiebolaget Hultsteins, org.nr 556106 - 1317

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets Aktiebolaget Hultsteins för räkenskapsåret 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets Aktiebolaget Hultsteins 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 Fastighets Aktiebolaget Hultsteins 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 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

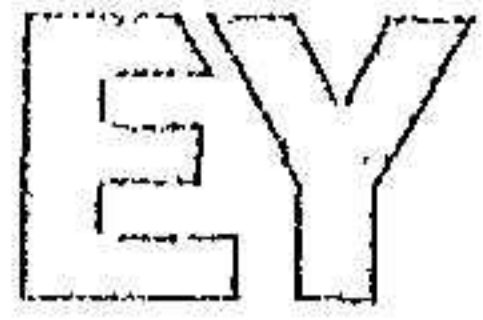
Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men 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.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

2023042810609



Building a better  
working world

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Fastighets Aktiebolaget Hultsteins för räkenskapsåret 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 och verkställande direktören 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 Fastighets Aktiebolaget Hultsteins 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 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

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 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.

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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och provar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Göteborg den 30/3-23

Ernst & Young AB

Andreas Mast  
Auktoriserad revisor

2023042810610