

Hällavägen Fastighets AB
Org nr 556707-2342

Årsredovisning för räkenskapsåret 2021-09-01 - 2022-08-31

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7

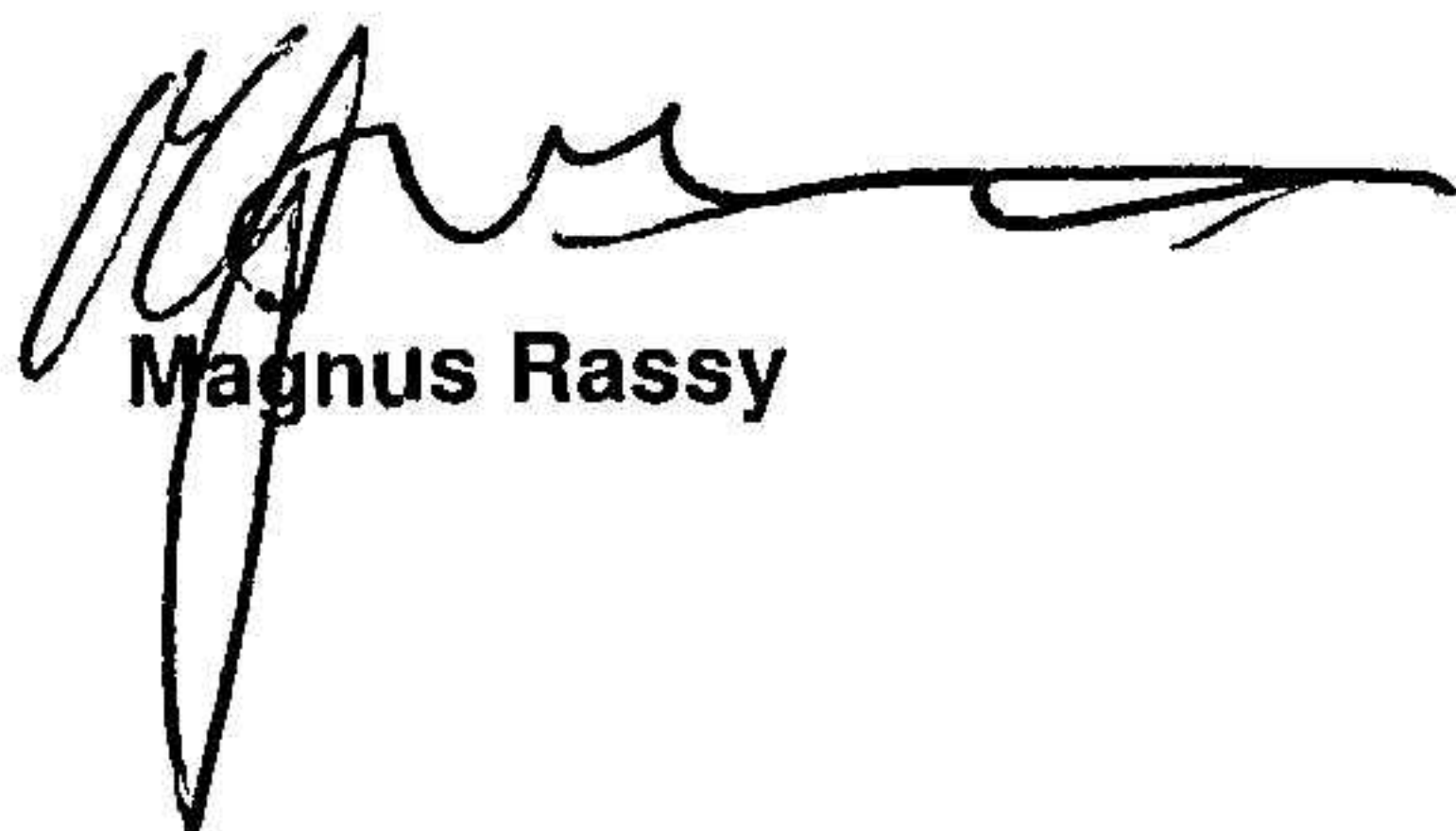
Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusental kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Undertecknad styrelseledamot och VD i Hällavägen Fastighets AB intygar härmed att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen fastställts på årsstämma den 2022-12-16.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Ellös den 2022-12-16


Magnus Rassy

2022122200333

Hällavägen Fastighets AB
Org nr 556707-2342

Årsredovisning för räkenskapsåret 2021-09-01 - 2022-08-31

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusental kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolagets syfte är att äga och förvalta samtliga fastigheter som erfordras för den drift som bedrivs i Ellös av systerbolagen Hallberg-Rassy Varvs AB samt Hallberg-Rassy Parts AB. Detta omfattar varvshallarna, kontoret vid hamnen, hamnbodar samt Hallberg-Rassy Parts försäljnings- och lagerlokaler. Bolagets säte är på Orust.

Bolaget har inte sett någon negativ ekonomisk effekt av omvärldsläget och den bästa bedömning som kan göras nu är att de framtida effekterna på bolaget inte är negativa.

Flerårsöversikt

		2021/22	2020/21	2019/20	2018/19	2017/18
Nettoomsättning	tkr	3 091	2 709	2 540	2 715	3 248
Resultat efter finansiella poster	tkr	-285	30	448	6	912
Soliditet	%	24	22	20	18	18

Nyckeltalsdefinitioner framgår av not 1.

Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Fritt eget kapital	Summa eget kapital
Eget kapital 2021-08-31	100	5 555	5 655
Årets resultat	—	360	360
Eget kapital 2022-08-31	100	5 915	6 015

Aktiekapitalet består av 1.000 st aktier med kvotvärde om 100 kr.

Förslag till vinstdisposition

Till årsstämman förfogande står följande vinstmedel:

Balanserat resultat	5 554 217
Årets resultat	359 974
Kronor	5 914 191

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att

i ny räkning överförs	5 914 191
Kronor	5 914 191

Resultat och ställning

Resultatet av bolagets verksamhet samt den ekonomiska ställningen vid räkenskapsårets utgång framgår i övrigt av efterföljande resultaträkningar och balansräkningar med noter.

2022122200335

2022122200336

Resultaträkning	Not	2021-09-01 -2022-08-31	2020-09-01 -2021-08-31
Nettoomsättning		3 091	2 709
Övriga rörelseintäkter		-	35
		<u>3 091</u>	<u>2 744</u>
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-1 014	-778
Personalkostnader	2	-1 117	-694
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	3, 4	-1 044	-1 068
		<u>-3 175</u>	<u>-2 540</u>
Summa rörelsens kostnader		-3 175	-2 540
Rörelseresultat		-84	204
Resultat från finansiella poster	5		
Räntekostnader		-201	-174
		<u>-201</u>	<u>-174</u>
Summa resultat från finansiella poster		-201	-174
Resultat efter finansiella poster		-285	30
Bokslutsdispositioner	6	740	430
Skatt på årets resultat		-95	-95
		<u>360</u>	<u>365</u>
Årets vinst		360	365

Balansräkning	Not	2022-08-31	2021-08-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	23 358	24 124
Fastighetsinventarier	4	562	614
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	15	-
		23 935	24 738
Summa anläggningstillgångar		23 935	24 738
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag		1 440	653
Övriga kortfristiga fordringar		40	33
Aktuella skattefordringar		29	28
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		43	43
		1 552	757
Kassa och bank		1 214	1 613
Summa omsättningstillgångar		2 766	2 370
Summa tillgångar		26 701	27 108

2022122200337

2022122200338

Balansräkning	Not	2022-08-31	2021-08-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<u>Bundet eget kapital</u>			
Aktiekapital		100	100
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserat resultat		5 555	5 190
Årets vinst		360	365
		5 915	5 555
Summa eget kapital		6 015	5 655
Obeskattade reserver	8	370	323
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	9	845	750
Summa avsättningar		845	750
Långfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag	10	16 500	17 500
Summa långfristiga skulder		16 500	17 500
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		205	135
Skulder till koncernföretag		2 535	2 535
Övriga kortfristiga skulder		83	147
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		148	63
Summa kortfristiga skulder		2 971	2 880
Summa eget kapital och skulder		26 701	27 108

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Bolagets årsredovisning har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Års- och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade i jämförelse med föregående år.

Intäkter

Hysesintäkter redovisas i den period uthyrningen avser.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången.

När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras.

Tillkommande utgifter som avser tillgångar som inte delas upp i komponenter läggs till anskaffningsvärdet om de beräknas ge företaget framtida ekonomiska fördelar, till den del tillgångens prestanda ökar i förhållande till tillgångens värde vid anskaffningstidpunkten.

Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Realisationsvinst respektive realisationsförlust vid avyttring av en anläggningstillgång redovisas som Övrig rörelseintäkt respektive Övrig rörelsekostnad.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställs, beaktas i förekommande fall tillgångens restvärde.

Linjär avskrivningsmetod används för de materiella tillgångarna.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	
Stomme	100 år
Yttertak, portar och fönster	30-40 år
Fasad	50 år
Installationer	30 år
Sjöbodar	25 år
Markanläggningar	20 år
Fastighetsinventarier	10 år

2022122200339

Nedskrivningar av icke-finansiella tillgångar

När det finns en indikation på att en tillgångs värde minskat, görs en prövning av nedskrivningsbehov. Har tillgången ett återvinningsvärde som är lägre än det redovisade värdet, skrivs den ner till återvinningsvärdet. Vid bedömning av nedskrivningsbehov grupperas tillgångarna på de lägsta nivåer där det finns separata identifierbara kassaflöden (kassagenererande enheter). För tillgångar, andra än goodwill, som tidigare skrivits ner görs per varje balansdag en prövning av om återföring bör göras.

Ersättningar till anställda

Kortfristiga ersättningar:

Kortfristiga ersättningar i bolaget utgörs av lön, sociala avgifter, betald semester och betald sjukfrånvaro. Kortfristiga ersättningar redovisas som en kostnad och en skuld då det finns en legal eller informell förpliktelse att betala ut en ersättning.

Inkomstskatter

Aktuella skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen. Uppskjutna skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den utsträckning det är sannolikt att avdraget kan avräknas mot överskott vid framtida beskattning.

Uppskjuten skatt beräknas enligt balansräkningsmetoden på alla temporära skillnader som uppkommer mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar och skulder. De temporära skillnaderna har uppkommit genom skillnad mellan redovisade och skattemässiga värden på fastigheter.

Aktuell skatt, liksom förändring i uppskjuten skatt, redovisas i resultaträkningen om inte skatten är hänförlig till en händelse eller transaktion som redovisas direkt i eget kapital. Skatteeffekter av poster som redovisas direkt mot eget kapital, redovisas mot eget kapital.

Finansiella instrument

Bolaget tillämpar kapitel 11, värdering till anskaffningsvärde.

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar övriga fordringar och låneskulder. Instrumenten redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor.

Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelseerna har reglerats eller på annat sätt upphört.

Övriga fordringar

Fordringar redovisas som omsättningstillgångar med undantag för poster med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen, vilka klassificeras som anläggningstillgångar. Fordringar tas upp till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

2022122200341

Fordringar som är räntefria eller som löper med ränta som avviker från marknadsräntan och har en löptid överstigande 12 månader redovisas till ett diskonterat nuvärde och tidsvärdeförändringen redovisas som ränteintäkt i resultaträkningen.

Låneskulder

Låneskulder 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.

Kvittning av finansiell fordran och finansiell skuld

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast då legal kvittningsrätt föreligger samt då en reglering med ett nettobelopp avses ske eller då en samtida avyttring av tillgången och reglering av skulden avses ske.

Obeskattade reserver

Obeskattade reserver redovisas med bruttobelopp i balansräkningen, inklusive den uppskjutna skatteskuld som är hänförlig till reserverna.

Bokslutsdispositioner

Förändringar av obeskattade reserver redovisas som bokslutsdispositioner i resultaträkningen. Koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet. Eget kapital och obeskattade reserver (med avdrag för uppskjuten skatt) i förhållande till balansomslutningen.

Not 2 Medelantalet anställda

	2021-09-01	2020-09-01
	<u>-2022-08-31</u>	<u>-2021-08-31</u>
Medelantalet anställda	2	1

Not 3 Byggnader och mark

	<u>2022-08-31</u>	<u>2021-08-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	34 832	34 801
Årets inköp	186	31
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	35 018	34 832
Ingående avskrivningar	-10 708	-9 759
Årets avskrivningar	-952	-949
Utgående ackumulerade avskrivningar	-11 660	-10 708
Utgående restvärde enligt plan	<u>23 358</u>	<u>24 124</u>

Fastigheten hyrs ut till koncernföretag varpå den ses som en rörelsefastighet.

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	<u>2022-08-31</u>	<u>2021-08-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	5 876	5 876
Årets inköp	40	-
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 916	5 876
Ingående avskrivningar	-5 262	-5 143
Årets avskrivningar	-92	-119
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 354	-5 262
Utgående restvärde enligt plan	<u>562</u>	<u>614</u>

Not 5 Resultat från finansiella poster

Räntekostnader för skulder hos koncernföretag uppgår till 201 tkr (174 tkr).

2022122200342

Not 6

Bokslutsdispositioner

	2021-09-01 -2022-08-31	2020-09-01 -2021-08-31
Förändring av överavskrivningar	-47	-6
Erhållna koncernbidrag	787	436
Summa	740	430

Not 7

Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2022-08-31	2021-08-31
Ingående nedlagda utgifter	-	-
Under året nedlagda utgifter	201	-
Under året genomförda omfördelningar	-186	-
Utgående nedlagda utgifter	15	0

Not 8

Obeskattade reserver

	2022-08-31	2021-08-31
Akkumulerad skillnad mellan bokförda avskrivningar och avskrivningar enligt plan	370	323
Summa	370	323

Not 9

Uppskjuten skatteskuld

	2022-08-31	2021-08-31
Avseende temporära skillnader mellan redovisade värden respektive skattemässiga restvärden på fastigheter	845	750
	845	750

2022122200343

Not 10 Långfristiga skulder till koncernföretag

	2022-08-31	2021-08-31
Hallberg-Rassy AB	16 500	17 500
Summa	16 500	17 500

Not 11 Uppgift om moderföretag

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Hallberg-Rassy AB (556087-7499) med säte på Orust.
Koncernredovisning upprättas av Hallberg-Rassy AB.

Ellös den dag som framgår av elektronisk underskrift

Magnus Rassy
Verkställande direktör

Olle Lindén
Ordförande

Per Abrahamsson

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av elektronisk underskrift
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Inger Kollberg
Auktoriserad revisor

Deltagare

HÄLLAVÄGEN FASTIGHETS AB 556707-2342 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: MAGNUS RASSY

Magnus Rassy

2022-12-16 10:11:28 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: OLLE LINDÉN

Olle Lindén

2022-12-16 10:11:49 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: PER ABRAHAMSSON

Per Abrahamsson

2022-12-16 08:05:30 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: INGER KOLLBERG

Inger Kollberg

2022-12-16 10:25:48 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

2022122200345

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Hällavägen Fastighetsaktiebolag, org.nr 556707-2342

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Hällavägen Fastighetsaktiebolag för räkenskapsåret 1 september 2021 till 31 augusti 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Hällavägen Fastighetsaktiebolags finansiella ställning per den 31 augusti 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 för Hällavägen Fastighetsaktiebolag.

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 Hällavägen Fastighetsaktiebolag 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 styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Hällavägen Fastighetsaktiebolag för räkenskapsåret 1 september 2021 till 31 augusti 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 Hällavägen Fastighetsaktiebolag 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. Den 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
- 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.

Göteborg den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Inger Kollberg
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID	2022-12-16 10:24:34 UTC
Namn returnerat från Svenskt BankID: INGER KOLLBERG	Datum
Inger Kollberg	Leveranskanal: E-post

2022122200348