

Årsredovisning för
Humlan Fastighetsutveckling AB
556644-4856

Räkenskapsåret
2021-01-01 - 2021-12-31

| Innehållsförteckning: | Sida |
|------------------------|------|
| Förvaltningsberättelse | 1 |
| Resultaträkning | 2 |
| Balansräkning | 3-4 |
| Noter | 5-8 |
| Underskrifter | 9 |

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Humlan Fastighetsutveckling AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen och revisionsberättelsen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2022-07-31.
Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm 2022-07-31



Peter Harge
Styrelseledamot

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Humlan Fastighetsutveckling AB, 556644-4856 får härmed avge årsredovisning för 2021.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företagets verksamhet är att bedriva olika tjänster inom fastighetsförvaltning, samt handel med väskor, antikviteter och värdepapper.

Moderföretag

Företaget är ett helägt dotterföretag till Bumblebee Ltd, med säte i Luxemburg. Bumblebee Ltd är ett helägt dotterbolag till Goddard Bolt Holding AB (559334-0994), med säte i Stockholm.

Flerårsöversikt

| | 2021 | 2020 | 2019 | Belopp i kr 2018 |
|-----------------------------------|--------|--------|--------|---------------------|
| Nettoomsättning | - | 181 | 855 | 267 |
| Resultat efter finansiella poster | 21 192 | 6 077 | 14 046 | -16 787 |
| Balansomslutning | 79 549 | 56 503 | 50 719 | 36 024 |
| Antal anställda (st) | 1 | 2 | 2 | 2 |
| Soliditet, % | 96,3 | 98,2 | 97,4 | 98,3 |

Nyckeltalsdefinitioner framgår på sid. 5 under rubrik "Allmänna redovisningsprinciper".

Eget kapital

| | Aktiekapital | Balanserat resultat inkl. årets resultat |
|------------------------------------|----------------|--|
| Belopp vid årets början | 100 000 | 55 318 428 |
| Korrigerat belopp vid årets ingång | 100 000 | 55 318 428 |
| Disposition enl årsstämmobeslut | | |
| Årets resultat | | 21 192 487 |
| Belopp vid årets slut | 100 000 | 76 510 915 |

Resultatdisposition

| | Belopp i kr |
|---|-------------|
| Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel: | |
| balanserat resultat | 55 318 428 |
| årets resultat | 21 192 487 |
| Totalt | 76 510 915 |
| disponeras för | |
| balanseras i ny räkning | 76 510 915 |
| Summa | 76 510 915 |

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

Resultaträkning

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2021-01-01- 2021-12-31</i> | <i>2020-01-01- 2020-12-31</i> |
|--|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Rörelseintäkter | | | |
| Nettoomsättning | | - | 181 095 |
| Övriga rörelseintäkter | | - | 659 903 |
| Summa rörelseintäkter | | - | 840 998 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Direkta kostnader | | -2 311 | - |
| Övriga externa kostnader | | -1 121 862 | -1 949 194 |
| Personalkostnader | 2 | -599 414 | -757 893 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | | -623 375 | -223 375 |
| Övriga rörelsekostnader | | - | -127 |
| Summa rörelsekostnader | | -2 346 962 | -2 930 589 |
| Rörelseresultat | | -2 346 962 | -2 089 591 |
| Finansiella poster | | | |
| Resultat från andelar i intresseföretag | | 24 971 915 | 9 070 738 |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 653 569 | 628 150 |
| Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar | | -2 076 012 | -1 531 537 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -10 023 | -734 |
| Summa finansiella poster | | 23 539 449 | 8 166 617 |
| Resultat efter finansiella poster | | 21 192 487 | 6 077 026 |
| Bokslutsdispositioner | | | |
| Lämnade koncernbidrag | | - | -32 321 |
| Summa bokslutsdispositioner | | - | -32 321 |
| Resultat före skatt | | 21 192 487 | 6 044 705 |
| Skatter | | | |
| Årets resultat | | 21 192 487 | 6 044 705 |

Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2021-12-31</i> | <i>2020-12-31</i> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Immateriella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter | 3 | 570 000 | 760 000 |
| Hysesrätter och liknande rättigheter | 4 | 3 600 000 | 4 000 000 |
| Summa immateriella anläggningstillgångar | | 4 170 000 | 4 760 000 |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Byggnader och mark | 5 | 1 445 595 | 1 478 970 |
| Övriga materiella anläggningstillgångar | 6 | 2 272 999 | 2 272 999 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 3 718 594 | 3 751 969 |
| <i>Finansiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Andelar i koncernföretag | 7 | 56 602 500 | 29 105 000 |
| Fordringar hos koncernföretag | 8 | 4 926 931 | 4 273 362 |
| Andelar i intresseföretag | 10 | 2 249 464 | 2 246 964 |
| Andra långfristiga fordringar | 9 | 359 451 | 664 500 |
| Summa finansiella anläggningstillgångar | | 64 138 346 | 36 289 826 |
| Summa anläggningstillgångar | | 72 026 940 | 44 801 795 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Varulager m.m.</i> | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Fordringar hos koncernföretag | | 4 841 460 | 7 171 460 |
| Övriga fordringar | | 596 286 | 535 663 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 106 235 | 106 235 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 5 543 981 | 7 813 358 |
| <i>Kortfristiga placeringar</i> | | | |
| Övriga kortfristiga placeringar | | 1 548 136 | 3 319 100 |
| Summa kortfristiga placeringar | | 1 548 136 | 3 319 100 |
| <i>Kassa och bank</i> | | | |
| Kassa och bank | | 430 330 | 568 501 |
| Summa kassa och bank | | 430 330 | 568 501 |
| Summa omsättningstillgångar | | 7 522 447 | 11 700 959 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 79 549 387 | 56 502 754 |

Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2021-12-31</i> | <i>2020-12-31</i> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| <i>Eget kapital</i> | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Aktiekapital | | 100 000 | 100 000 |
| Summa bundet eget kapital | | 100 000 | 100 000 |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserat resultat | | 55 318 428 | 49 313 722 |
| Årets resultat | | 21 192 487 | 6 044 705 |
| Summa fritt eget kapital | | 76 510 915 | 55 358 427 |
| Summa eget kapital | | 76 610 915 | 55 458 427 |
| <i>Långfristiga skulder</i> | | | |
| Övriga skulder | | 2 310 785 | - |
| Summa långfristiga skulder | | 2 310 785 | - |
| <i>Kortfristiga skulder</i> | | | |
| Leverantörsskulder | | 23 252 | 23 253 |
| Skulder till koncernföretag | | 276 709 | 276 709 |
| Skulder till intresseföretag | | 125 000 | - |
| Övriga skulder | | 102 726 | 644 365 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 100 000 | 100 000 |
| Summa kortfristiga skulder | | 627 687 | 1 044 327 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 79 549 387 | 56 502 754 |

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Intäkterna har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet

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

Koncernredovisning

Enligt årsredovisningslagen BFNAR 2016:10 behöver företaget inte upprätta någon koncernredovisning, då företaget ingår i en mindre koncern.

Uppgifter om koncernföretag

Humlan Fastighetsutveckling AB är moderbolag till koncernföretagen:

PH Bromma Invest AB org. nr: 556730-9603 med säte i Stockholm,
JT Porten Intressenter AB org. nr: 556747-4688 med säte i Stockholm, och
RUTS Holding Fastighet AB org. nr: 559204-5339 med säte i Stockholm.

Uppgifter om intresseföretag

Humlan Fastighetsutveckling AB äger:

50 % av andelarna i Myntet Invest KB org. nr: 969681-1976 med säte i Stockholm, och
50 % av andelarna i Roslagsterminalen Fastighetsutveckling KB, org. nr: 969661-5005 med säte i Stockholm.
10% av aktierna i Centrumverkstäder Sverige AB org. nr: 559259-2900 med säte i Stockholm,

Fordringar

Fordringar har upptagits till det belopp som efter individuellt prövning beräknas bli inbetalt.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

| <i>Anläggningstillgångar</i> | <i>% per år</i> |
|------------------------------|-----------------|
| -Inventarier | 20 |
| -Byggnader | 2 |

Not 2 Anställda och personalkostnader

Medelantalet anställda

| | 2021-01-01- 2021-12-31 | 2020-01-01- 2020-12-31 |
|---------------|---------------------------|---------------------------|
| Män | 1 | 2 |
| Kvinnor | | - |
| Totalt | 1 | 2 |

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

| | 2021-01-01- 2021-12-31 | 2020-01-01- 2020-12-31 |
|-------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Löner och andra ersättningar: | 372 348 | 441 422 |
| Summa | 372 348 | 441 422 |
| Sociala kostnader | 134 026 | 124 451 |

Not 3 Koncessioner, patent, licenser, varumärken och likn rättigheter

| | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|---|----------------|----------------|
| Akkumulerade anskaffningsvärden: | | |
| -Vid årets början | 3 325 000 | 2 375 000 |
| -Nyanskaffningar | | 950 000 |
| | 3 325 000 | 3 325 000 |
| Akkumulerade avskrivningar enligt plan: | | |
| -Vid årets början | -2 565 000 | -2 375 000 |
| -Årets avskrivning enligt plan | -190 000 | -190 000 |
| | -2 755 000 | -2 565 000 |
| Redovisat värde vid årets slut | 570 000 | 760 000 |

Not 4 Hyresrätter och liknande rättigheter

| | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|---|------------------|------------------|
| Akkumulerade anskaffningsvärden: | | |
| -Vid årets början | 4 000 000 | |
| -Nyanskaffningar | | 4 000 000 |
| Vid årets slut | 4 000 000 | 4 000 000 |
| Akkumulerade avskrivningar enligt plan: | | |
| -Årets avskrivning enligt plan | -400 000 | |
| Vid årets slut | -400 000 | |
| Redovisat värde vid årets slut | 3 600 000 | 4 000 000 |

Not 5 Byggnader och mark

| | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|---|------------------|------------------|
| Akkumulerade anskaffningsvärden: | | |
| -Vid årets början | 1 679 220 | 1 679 220 |
| | <u>1 679 220</u> | <u>1 679 220</u> |
| Akkumulerade avskrivningar enligt plan: | | |
| -Vid årets början | -200 250 | -166 875 |
| -Årets avskrivning enligt plan | -33 375 | -33 375 |
| | <u>-233 625</u> | <u>-200 250</u> |
| Redovisat värde vid årets slut | 1 445 595 | 1 478 970 |

Not 6 Övriga materiella anläggningstillgångar

| | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|---------------------------------------|------------------|------------------|
| Akkumulerade anskaffningsvärden: | | |
| -Vid årets början | 2 272 999 | 2 272 999 |
| -Omklassificeringar | - | - |
| Vid årets slut | <u>2 272 999</u> | <u>2 272 999</u> |
| Redovisat värde vid årets slut | 2 272 999 | 2 272 999 |

Not 7 Andelar i koncernföretag

| | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|---------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Akkumulerade anskaffningsvärden: | | |
| -Vid årets början | 29 102 500 | 20 027 500 |
| -Förvärv | 27 500 000 | 9 075 000 |
| -Avyttring | - | - |
| Redovisat värde vid årets slut | 56 602 500 | 29 102 500 |

Specifikation av bolagets innehav av aktier och andelar i koncernföretag

Ägarandelen av kapitalet avses, vilket även överensstämmer med andelen av rösterna för totalt antal aktier.

Övrigt

PH Bromma Invest AB har sedan förra året en oförändrad balansräkning. Eget kapital är bokfört till 279 TSEK.

JT Porten Intressenter AB har sedan förra året en oförändrad balansräkning. Eget kapital är bokfört till 145 TSEK.

RUTS Holding Fastighet AB har ett Eget kapital bokfört till 93,9 MSEK.

| Dotterföretag / Org nr / Säte | Antal andelar | i % | Redovisat värde |
|---|------------------|-----|--------------------|
| PH Bromma Invest AB, 556730-9603, Stockholm | 100 000 | 100 | 100 000 |
| JT Porten Intressenter AB, 556747-4688, Stockholm | 100 000 | 100 | 100 000 |
| RUTS Holding Fastighet AB, 559204-5339, Stockholm | 275 | 55 | 56 402 500 |
| | | | 56 602 500 |

Not 8 Fordringar hos koncernföretag

| | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|---------------------------------------|------------------|------------------|
| Akkumulerade anskaffningsvärden: | | |
| -Vid årets början | 4 273 362 | 4 567 712 |
| -Tillkommande fordringar | 653 569 | |
| -Reglerade fordringar | | -294 350 |
| Redovisat värde vid årets slut | 4 926 931 | 4 273 362 |

Not 9 Andra långfristiga fordringar

| | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|---------------------------------------|----------------|----------------|
| Akkumulerade anskaffningsvärden: | | |
| -Vid årets början | 664 500 | 120 000 |
| -Tillkommande fordringar | | 544 500 |
| -Nedskrivning fordringar | -305 049 | |
| Redovisat värde vid årets slut | 359 451 | 664 500 |

Not 10 Andelar i intresseföretag

| | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|----------------------------------|------------------|------------------|
| Akkumulerade anskaffningsvärden: | | |
| -Vid årets början | 2 249 464 | 4 075 895 |
| -Förvärv | | 2 500 |
| -Resultatandelar KB | | -4 262 |
| -Nedskrivning | | -1 824 669 |
| Vid årets slut | 2 249 464 | 2 249 464 |

Underskrifter

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Peter Harge
Styrelseledamot och verkställande direktör

Min revisionsberättelse har den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Claes Sjödin
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2022-07-31 20:03:52 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Claes Olof Thore Sjödin

Datum

Claes Sjödin

Partner

Leveranskanal: E-post

HUMLAN FASTIGHETSUTVECKLING AB Sverige

Signerat med Svenskt BankID

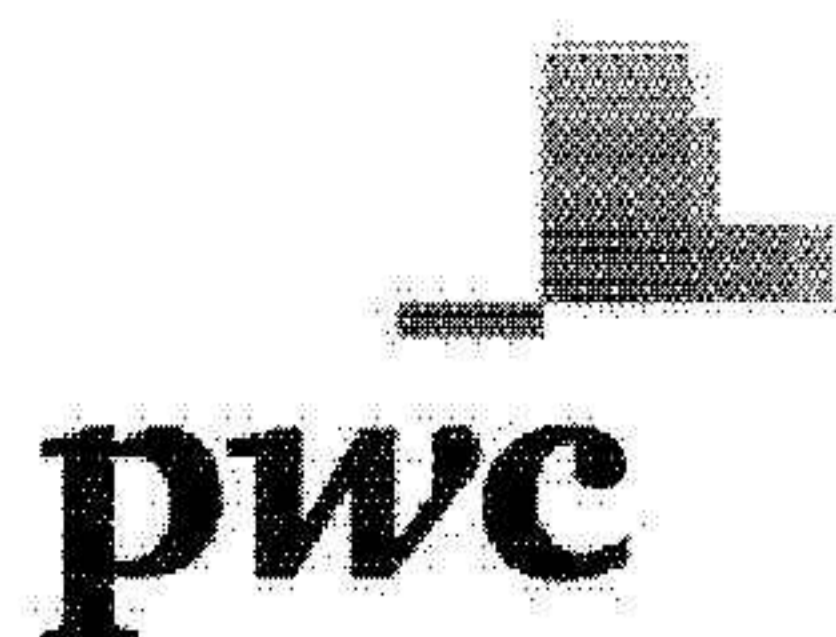
2022-07-31 17:01:36 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Ragnar Peter Harge

Datum

Peter Harge

Leveranskanal: E-post



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Humlan Fastighetsutveckling AB, org.nr 556644-4856

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Humlan Fastighetsutveckling AB för år 2021.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Humlan Fastighetsutveckling ABs finansiella ställning per den 31 december 2021 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 för Humlan Fastighetsutveckling AB.

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 Humlan Fastighetsutveckling 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 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

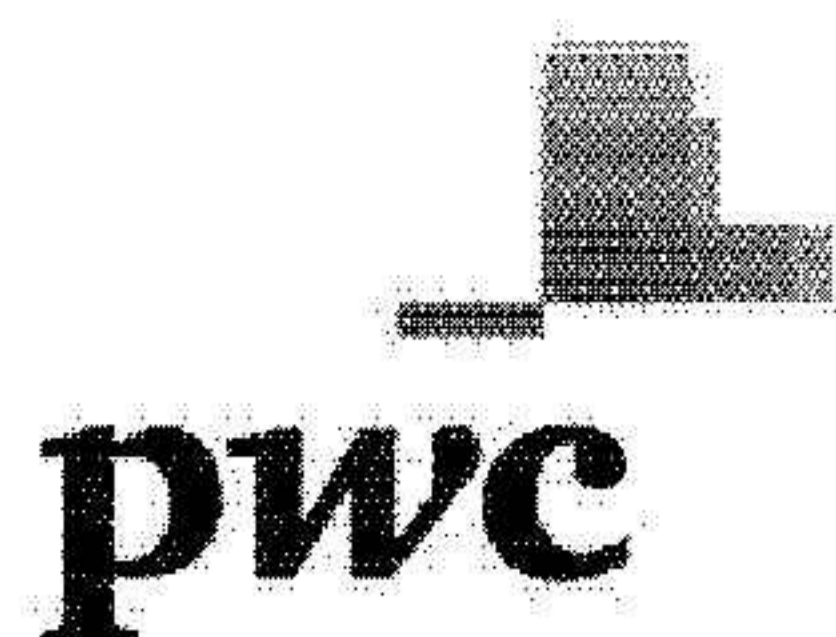
Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, 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. 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 och verkställande direktörens förvaltning för Humlan Fastighetsutveckling AB för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.



Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot och verkställande direktören 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 Humlan Fastighetsutveckling 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 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

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 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.

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. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Anmärkning

Årsredovisningen har inte upprättats i sådan tid att det varit möjligt att, enligt 7 kap. 10 § aktiebolagslagen, hålla årsstämma inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Claes Sjödin
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2022-07-31 20:07:44 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Claes Olof Thore Sjödin

Datum

Claes Sjödin

Partner

Leveranskanal: E-post