

Årsredovisning
för
Handelsfastigheter i Värmland AB
556746-6296

Räkenskapsåret

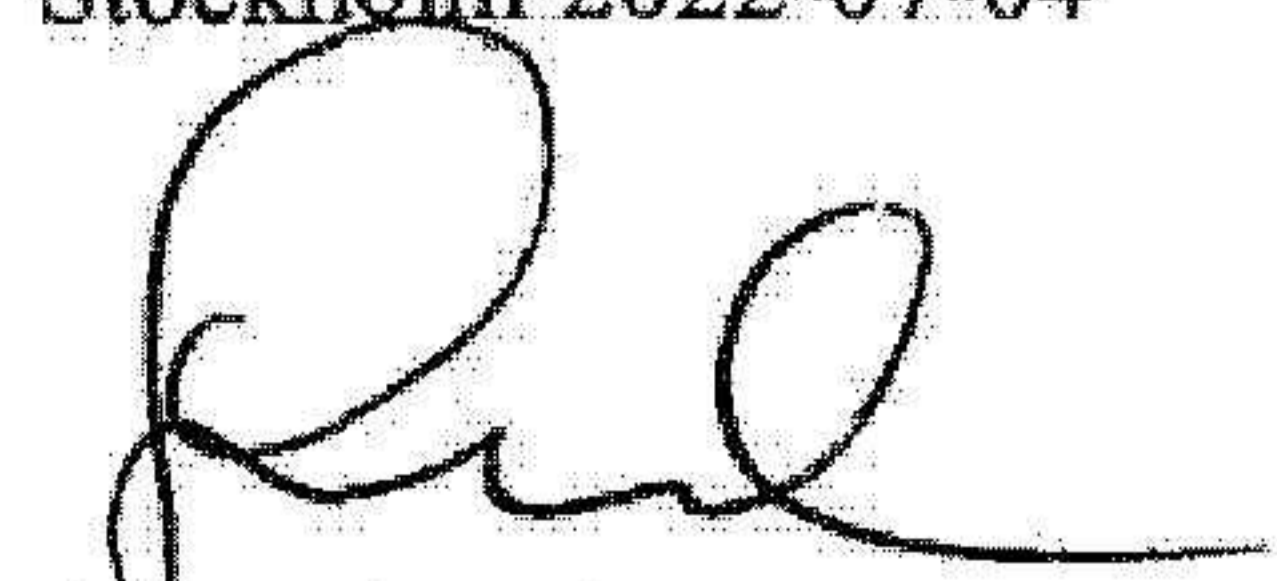
2021

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Handelsfastigheter i Värmland AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2022-06-30. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 2022-07-04



Svante Bengtsson

Årsredovisning
för
Handelsfastigheter i Värmland AB
556746-6296
Räkenskapsåret
2021

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7

Styrelsen för Handelsfastigheter i Värmland AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusentals kronor (Tkr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolagets verksamhet omfattar förvaltning, köp och försäljning av fastigheter. Verksamheten bedrivs i Dalsland och Värmland.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har sålts 1 mars 2021. Tidigare moderbolag var Svensk Handelseiendom AS, NO 0992590378, med säte i Asker Norge.

Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägd dotterbolag till Fastator Venture 3 AB, org. nr 559274-9104, säte i Stockholm.

Moderbolaget i den koncern där Handelsfastigheter i Värmland AB ingår är Aktiebolaget Fastator (publ), org. nr. 556678-6645, säte i Stockholm.

Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Då bolaget har externa skulder finns risker som framför allt kan kopplas till rådande räntesituation. Detta analyseras löpande av bolaget.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	10 008	10 954	12 619	11 795
Resultat efter finansiella poster	6 198	2 604	-17 355	-22 848
Balansomslutning	94 893	90 954	93 357	113 676
Soliditet (%)	15,9	9,7	7,5	20,1

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändring av eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100	5 302	940	6 342
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:				
Balanseras i ny räkning		940	-940	0
Årets resultat			6 198	6 198
Belopp vid årets utgång	100	6 242	6 198	12 540

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	6 242 058
årets vinst	6 198 090
	12 440 148
disponeras så att	
i ny räkning överföres	12 440 148
	12 440 148

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

2022071338797

Resultaträkning

Tkr

	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Rörelsens intäkter			
Hysesintäkter		10 008	10 954
Övriga rörelseintäkter		13 169	0
Summa rörelseintäkter		23 177	10 954
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		-3 396	-3 131
Övriga externa kostnader		-905	-609
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-10 575	-2 600
Summa rörelsekostnader		-14 876	-6 340
Rörelseresultat		8 301	4 614
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-2 103	-2 009
Summa finansiella poster		-2 103	-2 009
Resultat efter finansiella poster		6 198	2 604
Bokslutsdispositioner		0	-1 000
Resultat före skatt		6 198	1 604
Skatt på årets resultat		0	-664
Årets resultat		6 198	940

Balansräkning

Tkr

Not

2021-12-31

2020-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3

84 863

82 269

Summa materiella anläggningstillgångar

84 863

82 269

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag

0

4 560

Summa finansiella anläggningstillgångar

0

4 560

Summa anläggningstillgångar

84 863

86 829

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kund-, avgifts- och hyresfordringar

0

3

Fordringar hos koncernföretag

8 859

0

Aktuella skattefordringar

18

0

Övriga fordringar

314

1 651

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

249

231

Summa kortfristiga fordringar

9 440

1 885

Kassa och bank

590

2 240

Summa omsättningstillgångar

10 030

4 125

SUMMA TILLGÅNGAR

94 893

90 954

2022071338798

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
Tkr			
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital	4	100	100
Summa bundet eget kapital		100	100
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		6 242	5 302
Årets resultat		6 198	940
Summa fritt eget kapital		12 440	6 242
Summa eget kapital		12 540	6 342
Obeskattade reserver	5	3 181	3 181
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	6	57 950	58 456
Skulder till koncernföretag	7	11 598	16 838
Summa långfristiga skulder		69 548	75 294
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	6	3 050	4 670
Leverantörsskulder		231	73
Skatteskulder		0	333
Skulder till koncernföretag		5 092	0
Övriga skulder		365	299
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		886	763
Summa kortfristiga skulder		9 624	6 137
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		94 893	90 954

Noter

Tkr

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.

Värderingsprinciper

Fordringar

Fordringar har tagits upp till det belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Inkomstredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättning erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

Hyror

Hysesintäkter från uthyrning av företagets lokaler redovisas linjärt över hyresperioden.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av.

Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	Antal år
Byggnader	15-100

Inkomstskatt

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Personal

Bolaget har inte haft några anställda. Inga löner eller ersättningar har utbetalats.

Belopp i tkr om inget annat anges.

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 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2021	2020
Räntekostnader till koncernföretag	352	180
Räntekostnader till kreditinstitut	1 748	1 829
Övriga räntekostnader	3	0
	2 103	2 009

Not 3 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	134 688	134 688
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	134 688	134 688
Ingående avskrivningar	-52 419	-49 819
Försäljningar/utrangeringar	13 169	0
Årets avskrivningar	-2 602	-2 600
Utgående ackumulerade avskrivningar	-41 852	-52 419
Årets nedskrivningar	-7 974	0
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-7 974	0
Utgående redovisat värde	84 862	82 269

Not 4 Antal aktier och kvotvärde

Namn	Antal aktier	Kvotvärde
Aktier	1 000	100
	1 000	

2022071338800

Not 5 Obeskattade reserver

	2021-12-31	2020-12-31
Periodiseringsfond	3 181	3 181
	3 181	3 181

Not 6 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 61 000 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2021-12-31	2020-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	57 950	58 456
	57 950	58 456
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	3 050	4 670
	3 050	4 670

Not 7 Långfristiga skulder

	2021-12-31	2020-12-31
Koncernint långfr skuld	11 598	16 838
	11 598	16 838

Not 8 Uppgifter om moderföretag

Moderföretaget är Fastator Venture 3 AB, org. nr. 559274-9104, med säte i Stockholm.

Moderföretag i den största koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Aktiebolaget Fastator (publ) med organisationsnummer 556678-6645 med säte i Stockholm.

Not 9 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckningar	93 672	93 672
	93 672	93 672

Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut
Inga väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut.

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Stockholm, dagen som framgår vid digital underskrift

Svante Bengtsson
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dagen som framgår av digital underskrift

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Magnus Thorling
Auktoriserad revisor

Deltagare

HANDELSFASTIGHETER I VÄRMLAND AB 556746-6296 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2022-06-29 08:40:15 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Svante Andreas Norrestad
Bengtsson

Datum

Svante Bengtsson

Leveranskanal: E-post

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2022-06-29 19:51:10 UTC

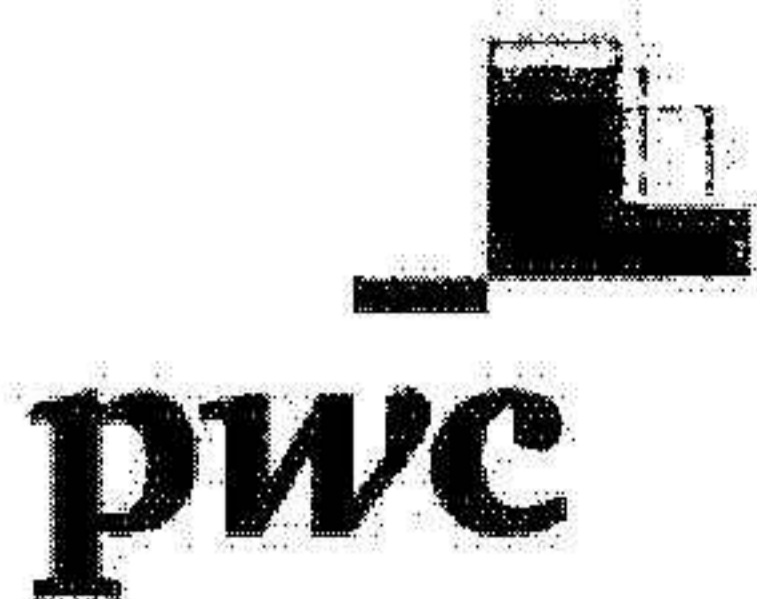
Namn returnerat från Svenskt BankID: MAGNUS THORLING

Datum

Magnus Thorling
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2022071338801



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Handelsfastigheter i Värmland AB, org.nr 556746-6296

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Handelsfastigheter i Värmland AB för år 2021.

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

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 Handelsfastigheter i Värmland 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

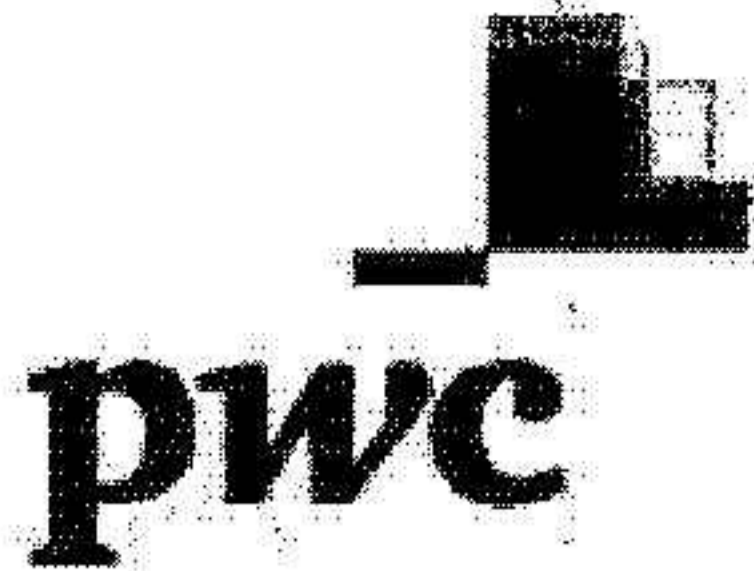
Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen 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 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 revisionsmed 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 Handelsfastigheter i Värmland AB för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Handelsfastigheter i Värmland AB enligt god revisions sed 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 tryggt 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 ersättningskyldighet 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 revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Öhrings PricewaterhouseCoopers AB

Magnus Thorling
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2022-06-29 19:51:39 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: MAGNUS THORLING

Datum

Magnus Thorling

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2022071338803