

Årsredovisning

Herobi Fastighets AB

Org.nr 556745-4466

Räkenskapsår 2022-01-01 - 2022-12-31

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-06-26. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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:

Douglas Hellström, Styrelseledamot
2023-06-27

Årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Styrelsen för Herobi Fastighets AB avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

Styrelsens säte: Vadstena

Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK).

Alla belopp redovisas, om inget annat anges, i kronor (kr).

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget, som har sitt säte i Vadstena, bedriver fastighetsförvaltning.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året bytt ägare och ägs nu till 100% av Hemado Förvaltning AB (559398-2431).

Flerårsöversikt (tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	608	962	1 049	856
Resultat efter finansiella poster	124	1 250	-201	-558
Balansomslutning	3 269	4 273	10 312	10 845
Soliditet (%)	96	89	27	28

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Den minskade omsättningen beror på att bolaget avyttrade en fastighet i slutet av 2021 och har därmed haft lägre hyresintäkter.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	1 490 921	1 228 275	963 364	3 782 560
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			963 364	-963 364	0
Utdelning på extra stämma			-1 000 000		-1 000 000
Erhållna aktieägartillskott			200 000		200 000
Årets resultat				144 069	144 069
Belopp vid årets utgång	100 000	1 490 921	1 391 639	144 069	3 126 629

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 391 639
årets vinst	144 069
	1 535 708
disponeras så att i ny räkning överföres	1 535 708
	1 535 708

Resultaträkning	Not	2022-01-01	2021-01-01
	1	-2022-12-31	-2021-12-31
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</i>			
Nettoomsättning		608 373	962 314
Övriga rörelseintäkter		0	1 379 105
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		608 373	2 341 419
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-285 938	-547 055
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-198 861	-437 187
Summa rörelsekostnader		-484 799	-984 242
Rörelseresultat		123 574	1 357 177
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		13	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-12	-107 534
Summa finansiella poster		1	-107 534
Resultat efter finansiella poster		123 575	1 249 643
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		0	-200 000
Summa bokslutsdispositioner		0	-200 000
Resultat före skatt		123 575	1 049 643
Skatter			
Skatt på årets resultat		20 494	-86 278
Årets resultat		144 069	963 365

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
<i>Anläggningstillgångar</i>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	2 829 022	3 009 732
Inventarier, verktyg och installationer	3	108 308	33 250
Summa materiella anläggningstillgångar		2 937 330	3 042 982
Summa anläggningstillgångar		2 937 330	3 042 982
<i>Omsättningstillgångar</i>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		20 671	11 698
Övriga fordringar		13 113	24 608
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		24 987	127 152
Summa kortfristiga fordringar		58 771	163 458
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		273 011	1 067 033
Summa kassa och bank		273 011	1 067 033
Summa omsättningstillgångar		331 782	1 230 491
SUMMA TILLGÅNGAR		3 269 112	4 273 473

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Uppskrivningsfond		1 490 921	1 490 921
Summa bundet eget kapital		1 590 921	1 590 921
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 391 639	1 228 274
Årets resultat		144 069	963 365
Summa fritt eget kapital		1 535 708	2 191 639
Summa eget kapital		3 126 629	3 782 560
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		8 886	148 053
Skulder till koncernföretag		0	200 000
Skatteskulder		30 488	68 785
Övriga skulder		13 312	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		89 797	74 075
Summa kortfristiga skulder		142 483	490 913
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		3 269 112	4 273 473

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.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	25 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

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 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 830 118	15 025 140
Försäljningar/utrangeringar	0	-12 195 022
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 830 118	2 830 118
Ingående avskrivningar	-1 147 314	-6 290 519
Försäljningar/utrangeringar	0	5 496 646
Årets avskrivningar	-98 715	-353 441
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 246 029	-1 147 314
Ingående uppskrivningar	1 326 928	1 408 924
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-81 996	-81 996
Utgående ackumulerade uppskrivningar	1 244 932	1 326 928
Utgående redovisat värde	2 829 021	3 009 732

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	149 200	114 200
Inköp	93 208	35 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	242 408	149 200
Ingående avskrivningar	-115 950	-114 200
Årets avskrivningar	-18 150	-1 750
Utgående ackumulerade avskrivningar	-134 100	-115 950
Utgående redovisat värde	108 308	33 250

Vadstena 2023-06-26

Douglas Hellström
Douglas Hellström

Min revisionsberättelse har lämnats

Clas Tegidius
Clas Tegidius
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Herobi Fastighets AB, org.nr 556745-4466

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Herobi Fastighets AB för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Herobi Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 Herobi Fastighets 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 att 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.

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

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

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



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Herobi Fastighets AB för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Herobi Fastighets AB enligt god revisionsssed 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 styrelseledamoten i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsssed 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.

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

Motala den 26 juni 2023

Clas Tegidius

Clas Tegidius
Auktoriserad revisor