

Årsredovisning

för

Fastighets AB Hässelby

556864-7415

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Hässelby intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-06-02. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 2023-06-02



Ylva Hoff Åström

Årsredovisning

för

Fastighets AB Hässelby

556864-7415

Räkenskapsåret

2022

Er ytt

Styrelsen för Fastighets AB Hässelby avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Bolaget ska bedriva förvaltning av fastigheter och värdepapper.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Flerårsöversikt (tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	3 913	3 776	3 415	2 968
Resultat efter finansiella poster	1 344	1 141	-3 305	-350
Soliditet (%)	3	1	1	0

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	368 417	51 098	469 515
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		51 098	-51 098	0
Årets resultat			437 892	437 892
Belopp vid årets utgång	50 000	419 515	437 892	907 407

Villkorade aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 4150000kr (4150000kr).

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	419 515
årets vinst	437 892
	857 407
disponeras så att	
till aktieägare utdelas (690 kronor per aktie)	345 000
i ny räkning överföres	512 407
	857 407

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

[Handwritten signature]

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		3 913 465	3 775 940
Summa rörelseintäkter		3 913 465	3 775 940
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-1 217 457	-1 418 502
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-732 836	-735 919
Summa rörelsekostnader		-1 950 293	-2 154 421
Rörelseresultat		1 963 172	1 621 519
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3	487 812
Räntekostnader och liknande resultatposter		-618 847	-968 044
Summa finansiella poster		-618 844	-480 232
Resultat efter finansiella poster		1 344 328	1 141 287
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		0	-900 000
Förändring av periodiseringsfonder		-560 000	0
Summa bokslutsdispositioner		-560 000	-900 000
Resultat före skatt		784 328	241 287
Skatter			
Skatt på årets resultat		-346 436	-190 189
Årets resultat		437 892	51 098

C YHÅ

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

1

39 492 463

40 208 845

Maskiner och andra tekniska anläggningar

2

20 521

36 975

Summa materiella anläggningstillgångar

39 512 984

40 245 820

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag

0

15 839 869

Summa anläggningstillgångar

39 512 984

56 085 689

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

1 857

0

Övriga fordringar

6 835

1 563

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

46 804

45 420

Summa kortfristiga fordringar

55 496

46 983

Kassa och bank

Kassa och bank

892 213

3 047 180

Summa omsättningstillgångar

947 709

3 094 163

SUMMA TILLGÅNGAR

40 460 693

59 179 852

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

419 515

368 417

Årets resultat

437 892

51 098

Summa fritt eget kapital

857 407

419 515

Summa eget kapital

907 407

469 515

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

560 000

0

Långfristiga skulder

3

Övriga skulder till kreditinstitut

38 000 000

34 000 000

Skulder till koncernföretag

0

22 000 000

Summa långfristiga skulder

38 000 000

56 000 000

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

200 549

119 976

Skulder till koncernföretag

0

2 001 461

Skatteskulder

409 201

249 634

Övriga skulder

933

2 453

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

382 603

336 813

Summa kortfristiga skulder

993 286

2 710 337

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

40 460 693

59 179 852

Noter

Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningar

Tillämpade avskrivningstider:

- Byggnaden skrivs av med 2% av totalt anskaffningsvärde. Detta är inte en ändrad redovisningsprincip utan avser mer klargörande upplysning.
- Inventarier skrivs av med 20%

Not 1 Byggnader och mark

Avser tomträtt

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	45 014 000	45 014 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	45 014 000	45 014 000
Ingående avskrivningar	-4 805 155	-4 089 577
Årets avskrivningar	-716 382	-715 578
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 521 537	-4 805 155
Utgående redovisat värde	39 492 463	40 208 845

Not 2 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	116 484	116 484
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	116 484	116 484
Ingående avskrivningar	-79 509	-59 168
Årets avskrivningar	-16 454	-20 341
Utgående ackumulerade avskrivningar	-95 963	-79 509
Utgående redovisat värde	20 521	36 975

Handwritten signature

Not 3 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder till kreditinstitut	38 000 000	34 000 000
Skulder till koncernföretag	0	22 000 000
	38 000 000	56 000 000

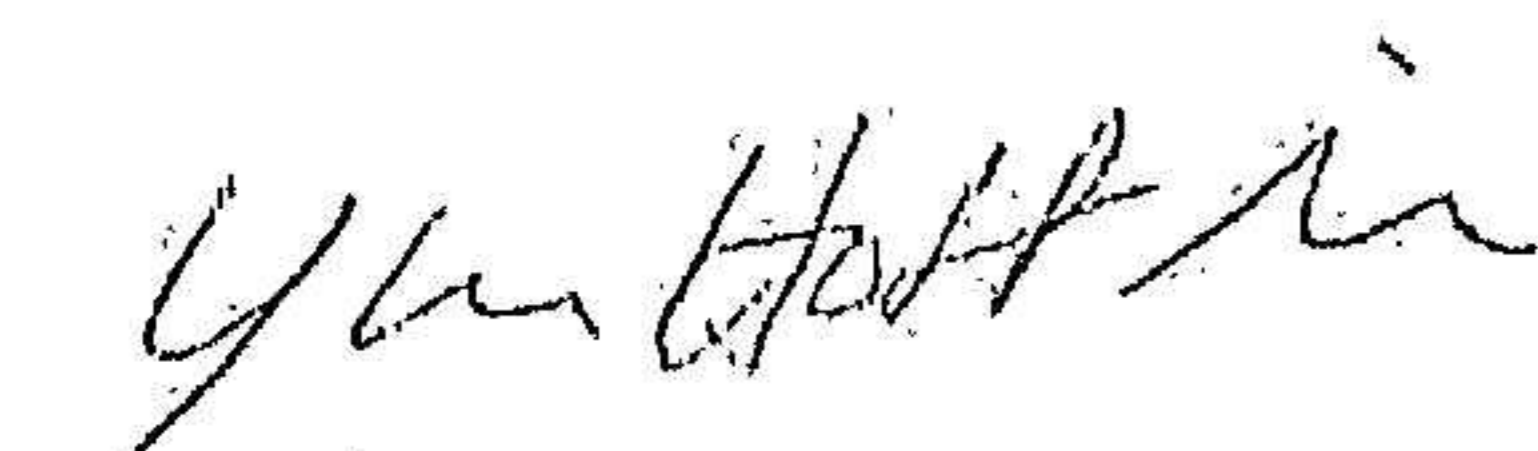
Not 4 Uppgifter om moderföretag

Namn	Org.nr	Säte
Lagerblomman Fastighets Holding AB	559377-8904	Stockholm


Not 5 Eventualförpliktelser

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	38 000 000	34 000 000
	38 000 000	34 000 000

Stockholm 2023-06-02


Ylva Hoff Åström

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-06-02


Göran Johansson
Auktoriserad revisor



REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastighets AB Hässelby
Org.nr. 556864-7415

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Hässelby för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Hässelbys 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Fastighets AB Hässelby enligt god revisorsred 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 på fel.

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 huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, 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 revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel 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 på fel, 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

fel, 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 huruvida 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 betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

2023060722262



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Fastighets AB Hässelby för år 2022 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 revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Fastighets AB Hässelby enligt god revisorsd 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 någon styrelseledamot 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 revisionsd 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 revisionsd 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Nacka Strand den 2/6 2023

Göran Johansson

Auktoriserad revisor / Medlem i Far

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas: