

ÅRSREDOVISNING

för

Fastighets AB Hardebergabanan

Org.nr. 556752-0605

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

| Innehåll | Sida |
|--------------------------|------|
| - förvaltningsberättelse | 2 |
| - resultaträkning | 3 |
| - balansräkning | 4 |
| - noter | 6 |
| - underskrifter | 7 |

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Hardebergabanan intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 2 maj 2023. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Lund 2023-05-02


Peter Dahlqvist

Fastighets AB Hardebergabanan

Org.nr. 556752-0605

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget ska bedriva fastighetsförvaltning.

Företagets säte är i Lund.

Flerårsöversikt

| | 2022 | 2021 | 2020 | 2019 |
|-----------------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Nettoomsättning | 3 711 538 | 2 205 660 | 2 939 202 | 4 011 726 |
| Resultat efter finansiella poster | 1 996 916 | 2 373 276 | 1 399 125 | 2 187 067 |
| Soliditet (%) | 19,90 | 17,09 | 14,13 | 12,55 |

Definitioner av nyckeltal, se noter

Nettoomsättning har ökat under 2022 då inget hyresstöd lämnats under året.

Förändringar i eget kapital

| | Aktiekapital | Övrigt fritt eget kapital | Årets resultat | Summa fritt eget kapital |
|---|--------------|---------------------------|----------------|--------------------------|
| Belopp vid årets ingång | 100 000 | 6 663 067 | 1 680 906 | 8 343 973 |
| Resultatdisposition enligt beslut av årsstämma: | | 1 680 906 | -1 680 906 | 0 |
| Årets resultat | | | 1 442 454 | 1 442 454 |
| Belopp vid årets utgång | 100 000 | 8 343 973 | 1 442 454 | 9 786 427 |

Resultatdisposition

Medel att disponera:

| | |
|---------------------|------------------|
| Balanserat resultat | 8 343 973 |
| Årets resultat | 1 442 454 |
| | <u>9 786 427</u> |

Förslag till disposition:

| | |
|-------------------------|------------------|
| Balanseras i ny räkning | <u>9 786 427</u> |
| | 9 786 427 |

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Fastighets AB Hardebergabanan

Org.nr. 556752-0605

RESULTATRÄKNING

| | Not | 2022-01-01 2022-12-31 | 2021-01-01 2021-12-31 |
|--|-----|--------------------------|--------------------------|
| Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | | |
| Nettoomsättning | | 3 711 538 | 2 205 660 |
| Övriga rörelseintäkter | | 6 000 | 2 069 179 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | <u>3 717 538</u> | <u>4 274 839</u> |
| Rörelsekostnader | | | |
| Övriga externa kostnader | | -222 694 | -581 260 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | | -681 663 | -721 443 |
| Summa rörelsekostnader | | <u>-904 357</u> | <u>-1 302 703</u> |
| Rörelseresultat | | 2 813 181 | 2 972 136 |
| Finansiella poster | | | |
| Ränteintäkter | | 49 | 0 |
| Räntekostnader | | -816 314 | -598 860 |
| Summa finansiella poster | | <u>-816 265</u> | <u>-598 860</u> |
| Resultat efter finansiella poster | | 1 996 916 | 2 373 276 |
| Bokslutsdispositioner | | | |
| Förändring av periodiseringsfonder | | -250 779 | -370 369 |
| Förändring av överavskrivningar | | 80 220 | 120 000 |
| Summa bokslutsdispositioner | | <u>-170 559</u> | <u>-250 369</u> |
| Resultat före skatt | | 1 826 357 | 2 122 907 |
| Skatter | | | |
| Skatt på årets resultat | | -383 903 | -442 001 |
| Årets resultat | | <u>1 442 454</u> | <u>1 680 906</u> |

2023050405953

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

60 669 055

61 270 498

Maskiner och andra tekniska anläggningar

3

0

80 219

Summa materiella anläggningstillgångar

60 669 055

61 350 717

Summa anläggningstillgångar

60 669 055

61 350 717

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

0

112 500

Fordringar hos koncernföretag

819 127

1 034 952

Övriga fordringar

72 531

119 837

Summa kortfristiga fordringar

891 658

1 267 289

Kassa och bank

Kassa och bank

1 035 759

1 037 506

Summa kassa och bank

1 035 759

1 037 506

Summa omsättningstillgångar

1 927 417

2 304 795

SUMMA TILLGÅNGAR

62 596 472

63 655 512

2023050405954

Fastighets AB Hardebergabanan

Org.nr. 556752-0605

BALANSRÄKNING

2022-12-31

2021-12-31

Not

EGET KAPITAL OCH SKULDER**Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

100 000

100 000

Summa bundet eget kapital

100 000

100 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

8 343 973

6 663 067

Årets resultat

1 442 454

1 680 906

Summa fritt eget kapital

9 786 427

8 343 973

Summa eget kapital

9 886 427

8 443 973

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

3 242 792

2 992 013

Ackumulerade överavskrivningar

0

80 219

Summa obeskattade reserver

3 242 792

3 072 232

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

31 080 000

31 080 000

Skulder till koncernföretag

18 195 707

21 045 707

Summa långfristiga skulder

49 275 707

52 125 707

Kortfristiga skulder

Övriga skulder

163 846

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

27 700

13 600

Summa kortfristiga skulder

191 546

13 600

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

62 596 472

63 655 512

2023050405955

4

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

| | <u>Antal år</u> |
|--|-----------------|
| Byggnader och mark | 100 |
| Maskiner och andra tekniska anläggningar | 5 |
| Inventarier, verktyg och installationer | |

Noter till resultaträkningen

Noter till balansräkningen

Not 2 Byggnader och mark

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|-----------------------------|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 66 903 323 | 66 903 323 |
| Utgående anskaffningsvärden | 66 903 323 | 66 903 323 |
| Ingående avskrivningar | -5 632 825 | -5 031 382 |
| Årets avskrivningar | -601 443 | -601 443 |
| Utgående avskrivningar | -6 234 268 | -5 632 825 |
| Redovisat värde | 60 669 055 | 61 270 498 |
| <i>Taxeringsvärden</i> | | |
| Mark | 2 612 000 | 9 502 000 |
| Byggnader | 15 200 000 | 12 800 000 |
| | 17 812 000 | 22 302 000 |

Not 3 Maskiner och andra tekniska anläggningar

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|-----------------------------|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 1 200 000 | 1 200 000 |
| Utgående anskaffningsvärden | 1 200 000 | 1 200 000 |
| Ingående avskrivningar | -1 119 781 | -999 781 |
| Årets avskrivningar | -80 219 | -120 000 |
| Utgående avskrivningar | -1 200 000 | -1 119 781 |
| Redovisat värde | 0 | 80 219 |

Not 4 Långfristiga skulder

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--------------------------|-------------------|-------------------|
| Förfaller senare än 5 år | 31 080 000 | 31 080 000 |

Övriga noter

Not 5 Ställda säkerheter

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|------------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckningar | 39 000 000 | 39 000 000 |

Not 6 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till P Dahlqvist Förvaltning AB, Org. nr 556315-1421, säte Lund.

NOTER

Not 7 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansslutning

Lund 2023-05-02

Peter Dahlqvist

Min revisionsberättelse har lämnats den 2 maj 2023.

Helene Sjöström
Auktoriserad revisor

2023050405957

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastighets AB Hardebergabanan
Org. nr 556752-0605

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Hardebergabanan 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 Hardebergabanan:s 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 Fastighets AB Hardebergabanan 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på 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 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 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 på 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. Risker 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 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 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 för Fastighets AB Hardebergabanan 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Fastighets AB Hardebergabanan 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 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 förlöpande 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:

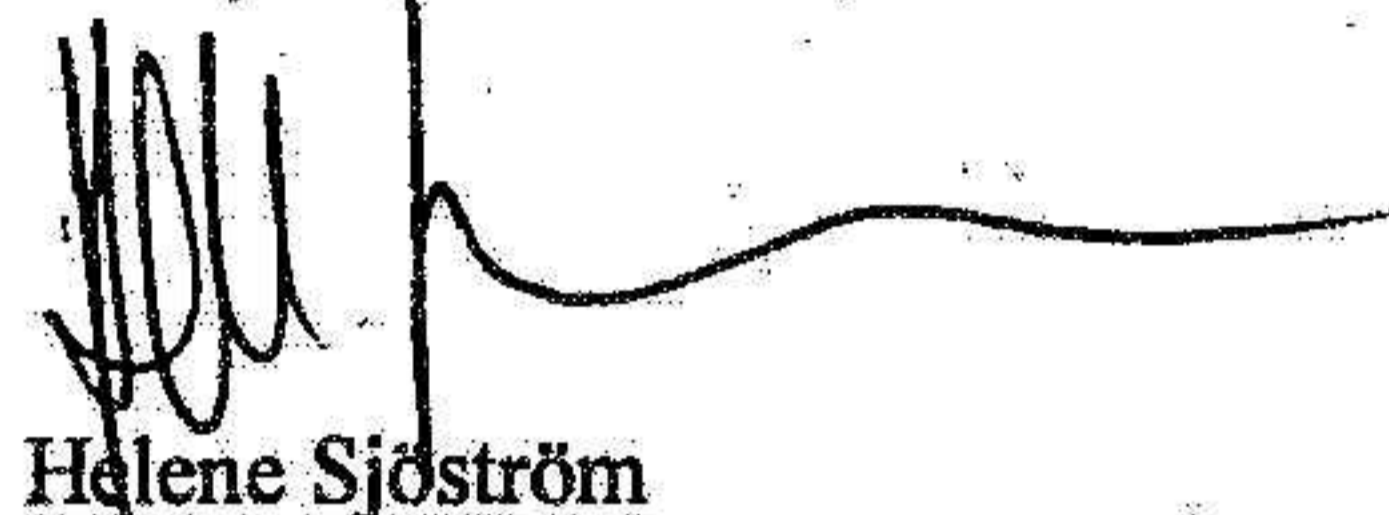
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed 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.

Lund, 2023-05-02



Helene Sjöström
Auktoriserad revisor