

Årsredovisning

för

Fastighets AB Herrljungagatan

556934-9474

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2023-05-22.

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:

Maud Aminoff Fyring, Styrelseledamot
2023-06-16

Styrelsen för Fastighets AB Herrljungagatan 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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Glesvingen 15 i Borås.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året sålt andelarna i Grindvalen AB samt blivit dotterbolag till Gregoria AB (559354-8562).

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	5 107	5 039	4 859	5 228
Resultat efter finansiella poster	878	-368	304	648
Soliditet (%)	3	1	2	1

Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	61 979	763 551	-368 037	507 493
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:					
Balanseras i ny räkning			-368 037	368 037	0
Årets resultat				657 801	657 801
Belopp vid årets utgång	50 000	61 979	395 514	657 801	1 165 294

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	395 514
årets vinst	657 801
	1 053 315
disponeras så att	
till aktieägare utdelas (135,60 kronor per aktie)	67 800
i ny räkning överföres	985 515
	1 053 315

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.

Resultaträkning	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		5 106 980	5 039 467
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		5 106 980	5 039 467
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-2 568 125	-2 192 406
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-820 584	-820 584
Summa rörelsekostnader		-3 388 709	-3 012 990
Rörelseresultat		1 718 271	2 026 477
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		0	-1 191 794
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	1	63 693	0
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		0	1 316 630
Räntekostnader och liknande resultatposter		-903 962	-2 519 350
Summa finansiella poster		-840 269	-2 394 514
Resultat efter finansiella poster		878 002	-368 037
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		-136 096	0
Summa bokslutsdispositioner		-136 096	0
Resultat före skatt		741 906	-368 037
Skatter			
Skatt på årets resultat		-84 105	0
Årets resultat		657 801	-368 037

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	39 878 819	40 699 403
Summa materiella anläggningstillgångar		39 878 819	40 699 403
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	3	4 174 500	0
Andra långfristiga värdepappersinnehav	4	0	4 125 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		4 174 500	4 125 000
Summa anläggningstillgångar		44 053 319	44 824 403
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		450 546	492 752
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		15 600	9 500
Summa kortfristiga fordringar		466 146	502 252
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		3 573 870	3 340 075
Summa kassa och bank		3 573 870	3 340 075
Summa omsättningstillgångar		4 040 016	3 842 327
SUMMA TILLGÅNGAR		48 093 335	48 666 730

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Uppskrivningsfond		61 979	61 979
Summa bundet eget kapital		111 979	111 979
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		395 514	763 551
Årets resultat		657 801	-368 037
Summa fritt eget kapital		1 053 315	395 514
Summa eget kapital		1 165 294	507 493
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		136 096	0
Summa obeskattade reserver		136 096	0
Långfristiga skulder			
	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		44 608 020	46 074 380
Summa långfristiga skulder		44 608 020	46 074 380
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		1 466 360	1 466 360
Leverantörsskulder		98 943	14 921
Övriga skulder		9 217	6 536
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		609 405	597 040
Summa kortfristiga skulder		2 183 925	2 084 857
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		48 093 335	48 666 730

Noter

Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 50 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudentäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 1 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022	2021
Ränteintäkter som avser fordringar på koncernföretag	49 500	0
Övriga ränteintäkter	14 193	0
	63 693	0

Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	46 121 446	46 121 446
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	46 121 446	46 121 446
Ingående avskrivningar	-6 652 228	-5 831 644
Årets avskrivningar	-820 584	-820 584
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 472 812	-6 652 228
Ingående uppskrivningar	1 230 185	1 230 185
Utgående ackumulerade uppskrivningar	1 230 185	1 230 185
Utgående redovisat värde	39 878 819	40 699 403

Not 3 Fordringar hos koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Tillkommande fordringar	4 108 700	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 108 700	0
Utgående redovisat värde	4 108 700	0

Not 4 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 125 000	4 125 000
Försäljning	-4 125 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	4 125 000
Utgående redovisat värde	0	4 125 000

Not 5 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som skall betalas senare än fem år efter balansdagen		
Skulder till kreditinstitut	38 742 580	40 208 940
	38 742 580	40 208 940

Not Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	55 624 000	55 624 000
	55 624 000	55 624 000

Stockholm 2023-05-11

Maud Aminoff Fyring
Maud Aminoff Fyring

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-05-12

Fredrik Waern
Fredrik Waern
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB Herrljungagatan , org.nr 556934-9474

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Herrljungagatan 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 Herrljungagatans 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 Herrljungagatan 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 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.

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 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 Herrljungagatan 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 styrelseledamoten 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 Herrljungagatan 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 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 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 överträdelse 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.

Göteborg 2023-05-12

Fredrik Waern

Fredrik Waern

Auktoriserad revisor