

Årsredovisning

för

Henna Fastigheter Nydalahöjd AB

556601-2570

Räkenskapsåret

2021-09-01 - 2022-08-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Henna Fastigheter Nydalahöjd AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 15 / 12 2022. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Vännäsby 15 / 12 2022


Henrik Johansson

Årsredovisning

för

Henna Fastigheter Nydalahöjd AB

556601-2570

Räkenskapsåret

2021-09-01 - 2022-08-31

Styrelsen och verkställande direktören för Henna Fastigheter Nydalahöjd AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-09-01 - 2022-08-31.

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

Information om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar två fastigheter på Nydalahöjd i Umeå.

Företaget har sitt säte i Vännäs.

Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Trejon Holding AB, org.nr. 556443-8546, med säte i Vännäs..

Flerårsöversikt (Tkr)	2021/22	2020/21	2019/20	2018/19	2017/18
Nettoomsättning	4 544	4 543	4 517	4 530	4 550
Resultat efter finansiella poster	1 753	1 744	1 558	1 370	1 625
Balansomslutning	68 878	68 813	70 263	71 490	73 201
Soliditet (%)	13	11	9	7	6
Justerad soliditet (%)	52	49	30	29	28

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	300 000	6 800	4 863 180	1 011 367	6 181 347
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			1 011 367	-1 011 367	0
Årets resultat				1 164 590	1 164 590
Belopp vid årets utgång	300 000	6 800	5 874 547	1 164 590	7 345 937

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	5 874 547
årets vinst	1 164 590
	7 039 137
disponeras så att	
i ny räkning överföres	7 039 137
	7 039 137

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

Resultaträkning

	Not	2021-09-01 -2022-08-31	2020-09-01 -2021-08-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		4 544 148	4 543 487
		4 544 148	4 543 487
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-748 631	-717 886
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 296 312	-1 296 312
		-2 044 943	-2 014 198
Rörelseresultat		2 499 205	2 529 289
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		6 884	39
Räntekostnader och liknande resultatposter		-752 699	-785 457
		-745 815	-785 418
Resultat efter finansiella poster		1 753 390	1 743 871
Bokslutsdispositioner	2	-284 000	-441 000
Resultat före skatt		1 469 390	1 302 871
Skatt på årets resultat		-304 800	-291 504
Årets resultat		1 164 590	1 011 367

2022121601336

Balansräkning

Not 2022-08-31 2021-08-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3 66 195 560 67 491 872
66 195 560 67 491 872

Finansiella anläggningstillgångar

Uppskjuten skattefordran

4 280 824 278 246
280 824 278 246

Summa anläggningstillgångar

66 476 384 67 770 118

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

41 362 63 629

Fordringar hos koncernföretag

349 239 349 239

Aktuella skattefordringar

0 3 108

Övriga fordringar

642 654

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

19 939 0

411 182 416 630

Kassa och bank

1 991 315 626 057

Summa omsättningstillgångar

2 402 497 1 042 687

SUMMA TILLGÅNGAR

68 878 881 68 812 805

Balansräkning

Not 2022-08-31 2021-08-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

300 000 300 000

Reservfond

6 800 6 800

306 800 306 800

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

5 874 547 4 863 180

Årets resultat

1 164 590 1 011 367

7 039 137 5 874 547

Summa eget kapital

7 345 937 6 181 347

Obeskattade reserver

5

2 329 000 2 045 000

Långfristiga skulder

6

Skulder till kreditinstitut

50 650 000 52 458 000

Summa långfristiga skulder

50 650 000 52 458 000

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

1 444 000 1 080 000

Leverantörsskulder

26 482 42 362

Skulder till koncernföretag

6 461 387 6 461 387

Aktuella skatteskulder

20 894 0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

601 181 544 709

Summa kortfristiga skulder

8 553 944 8 128 458

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

68 878 881 68 812 805

2022121601338

Noter

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.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Vid försäljning av varor redovisas normalt inkomsten som intäkt när de väsentliga förmåner och risker som är förknippade med ägandet av varan har överförts från företaget till köparen.

Ersättning i form av ränta, royalty eller utdelning redovisas som intäkt när det är sannolikt att företaget kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen och när inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Ränta redovisas som intäkt enligt den så kallade effektivräntemetoden. Royalty periodiseras i enlighet med den aktuella överenskommelsens ekonomiska innebörd. Utdelning redovisas som intäkt när företagets rätt till betalning är säkerställd.

Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

Anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Materiella anläggningstillgångar

Förvaltningsfastigheter innehas i syfte att generera hyresintäkter och/eller värdestegring. I begreppet förvaltningsfastighet ingår byggnader, mark och markanläggningar.

Förvaltningsfastigheterna redovisas i balansräkningen till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar. Verkligt värde baseras på en avkastningsvärdering med ett avkastningskrav på 3%.

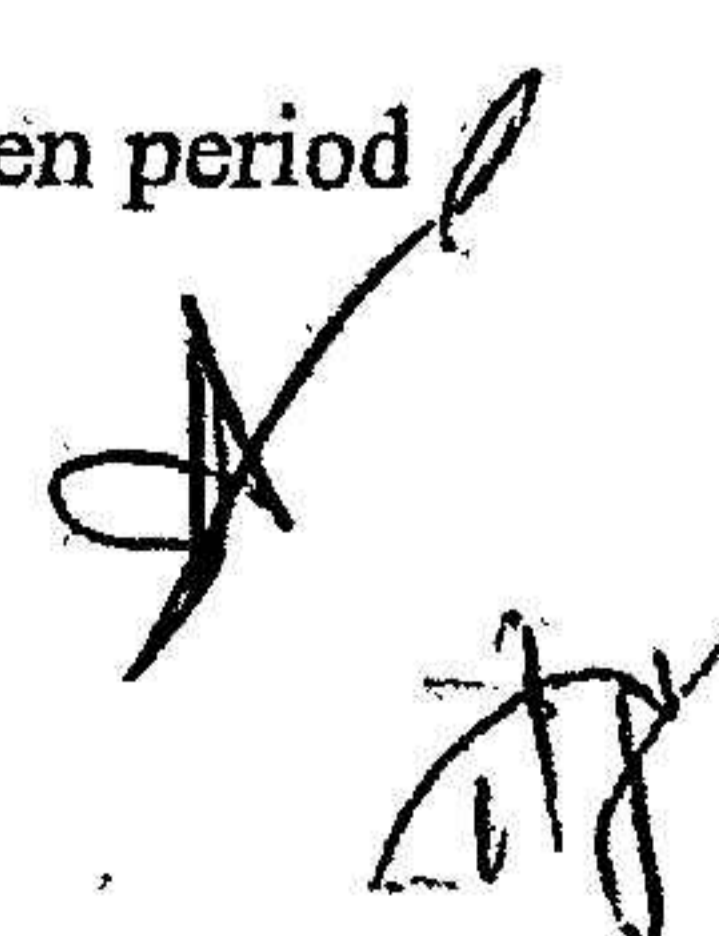
Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utträngs eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Följande komponenter har identifierats: Stomme, Fasad, Yttertak och Installationer. Nyttjandeperioden varierar mellan 20-100 år och genomsnittlig avskrivningsprocent uppgår till 2%.

Låneutgifter

De låneutgifter som uppkommer då företaget lånar kapital kostnadsförs i resultaträkningen i den period de uppstår.



Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelseerna har reglerats eller på annat sätt upphört.

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Leasingavtal

Företaget redovisar samtliga leasingavtal, såväl finansiella som operationella, som operationella leasingavtal. Operationella leasingavtal redovisas som en kostnad linjärt över leasingperioden.

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar nettoredovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

A



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.

Justerad soliditet (%)

Justerat eget kapital inkl lån från ägarbolag i procent av balansomslutning inkl övervärde justerat för uppskjuten skatt.

Not 2 Bokslutsdispositioner

	2021-09-01 2022-08-31	2020-09-01 2021-08-31
Avsättning till periodiseringsfonder	-497 000	-441 000
Återföring av periodiseringsfonder	213 000	0
	-284 000	-441 000

Not 3 Byggnader och mark

	2022-08-31	2021-08-31
Ingående anskaffningsvärden	76 761 463	76 761 463
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	76 761 463	76 761 463
Ingående avskrivningar	-9 269 591	-7 973 279
Årets avskrivningar	-1 296 312	-1 296 312
Utgående ackumulerade avskrivningar	-10 565 903	-9 269 591
Utgående redovisat värde	66 195 560	67 491 872

Not 4 Uppskjuten skattefordran

	2022-08-31	2021-08-31
Ingående anskaffningsvärden	278 246	286 784
Årets förändring	2 578	0
Förändring pga ändrad skattesats	0	-8 538
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	280 824	278 246
Utgående redovisat värde	280 824	278 246

2022121601342

Not 5 Obeskattade reserver

	2022-08-31	2021-08-31
Periodiseringsfond 2016	0	213 000
Periodiseringsfond 2017	154 000	154 000
Periodiseringsfond 2018	430 000	430 000
Periodiseringsfond 2019	353 000	353 000
Periodiseringsfond 2020	454 000	454 000
Periodiseringsfond 2021	441 000	441 000
Periodiseringsfond 2022	497 000	0
	2 329 000	2 045 000

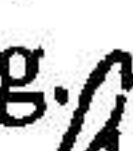
Not 6 Långfristiga skulder

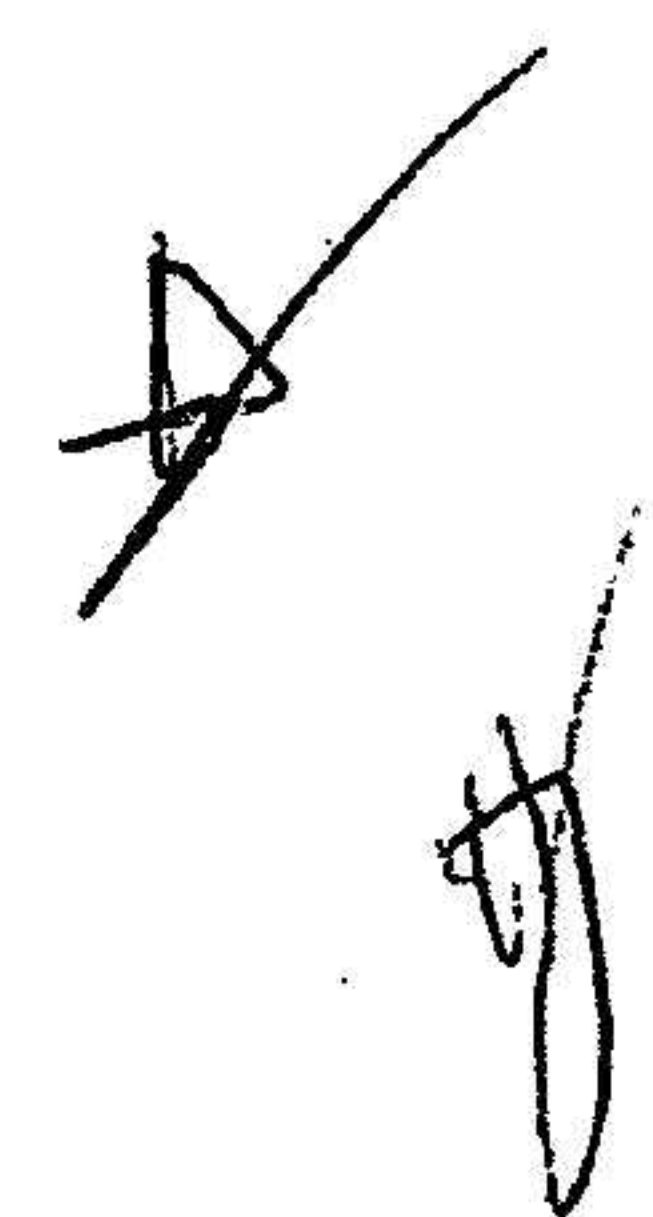
	2022-08-31	2021-08-31
Skulder som förfaller senare än fem år efter balansdagen	44 874 000	48 320 000
	44 874 000	48 320 000

Not 7 Ställda säkerheter

	2022-08-31	2021-08-31
Fastighetsinteckningar	55 500 000	55 500 000
	55 500 000	55 500 000

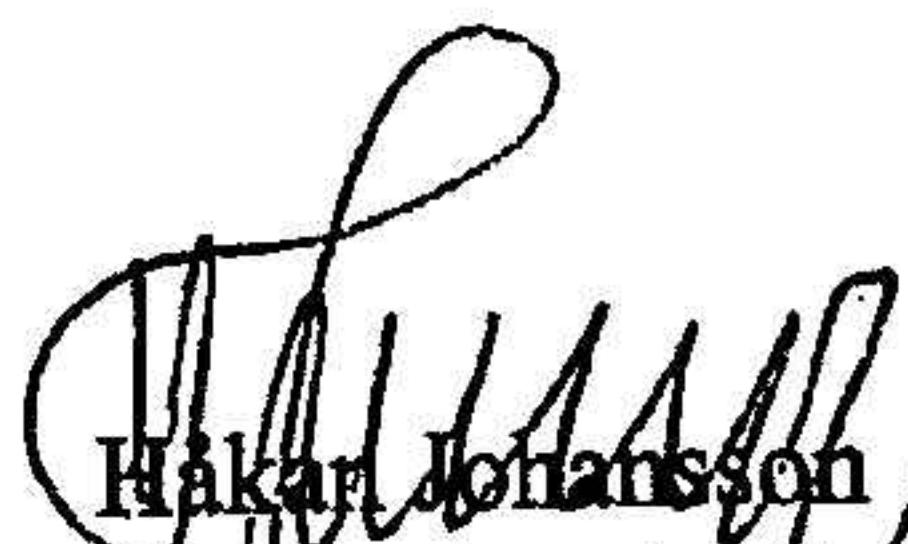
Not 8 Uppgifter om moderföretag

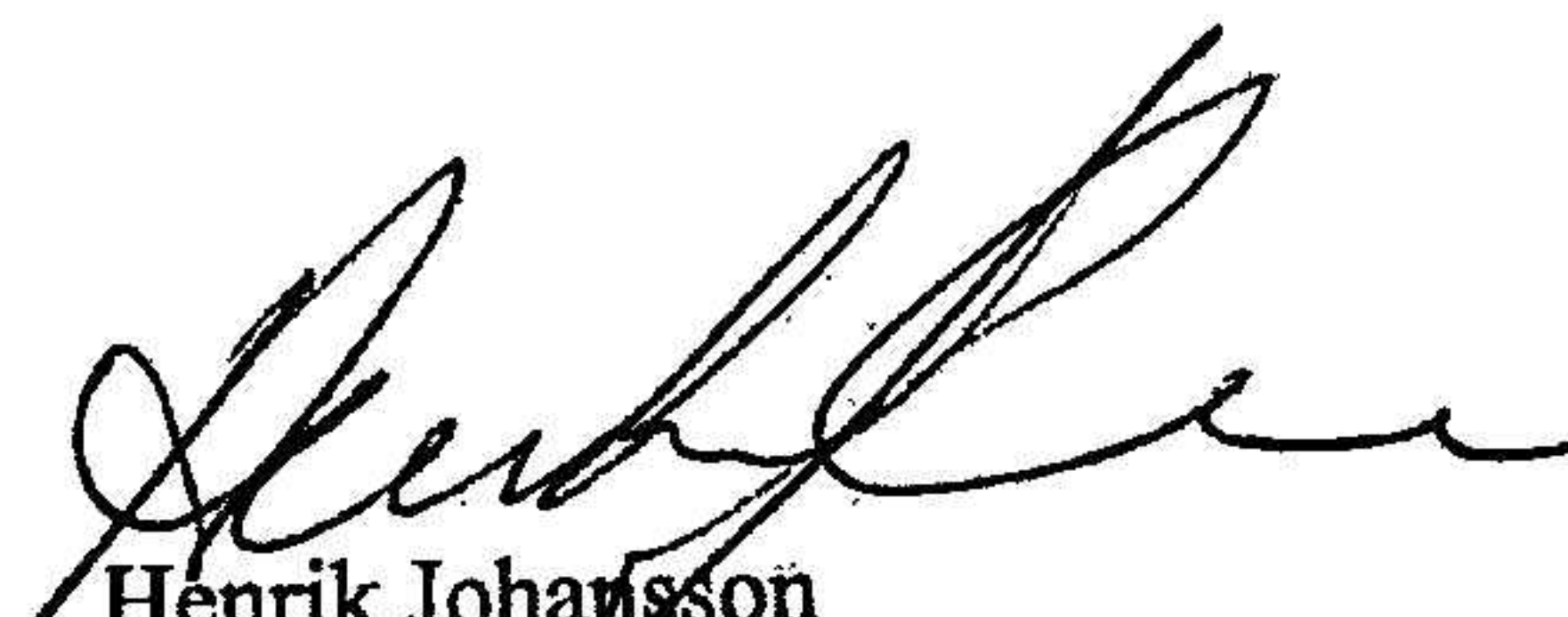
Bolaget ingår i en koncern där det överordnade moderföretaget Trejon Holding AB, organisationsnummer 556443, med säte i Vännäs upprättar koncernredovisning. 



2022121601343

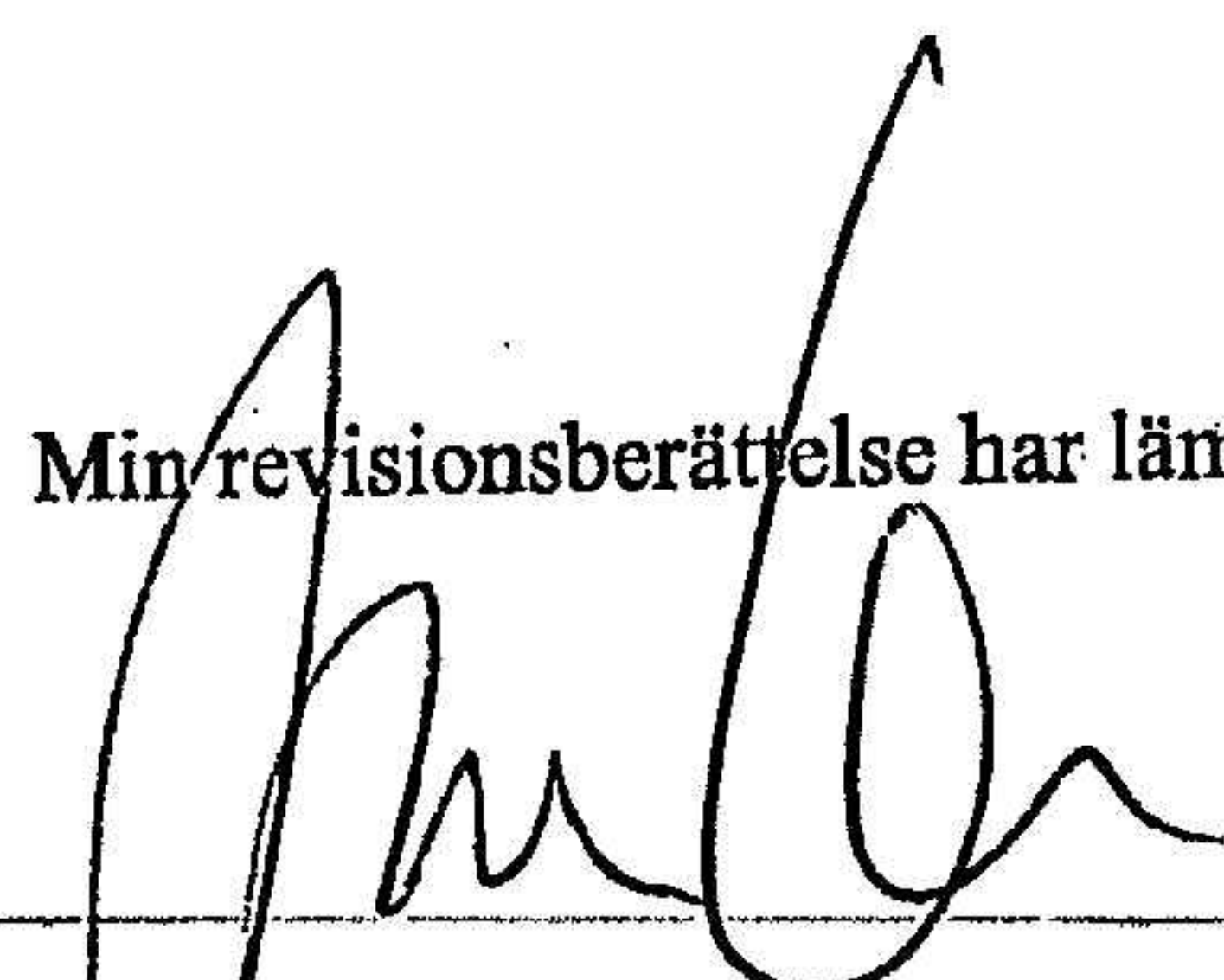
Vännäs 15/12 2022


Hakar Johansson
Verkställande direktör


Henrik Johansson


Anna Johansson

Min revisionsberättelse har lämnats 15 / 12 2022


Hans Nilsson
Auktoriserad revisor



Building a better
working world

2022121601344

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Henna Fastigheter Nydalahöjd AB, org.nr 556601-2570

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Henna Fastigheter Nydalahöjd AB för räkenskapsåret 2021-09-01–2022-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Henna Fastigheter Nydalahöjd ABs finansiella ställning per den 31 augusti 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 Henna Fastigheter Nydalahöjd 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktören 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 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. 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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.



Building a better
working world

2022121601345

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Henna Fastigheter Nydalahöjd AB för räkenskapsåret 2021-09-01--2022-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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 Henna Fastigheter Nydalahöjd 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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 räkenskaper. 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.

Vännäs den 15 december 2022

Hans Nilsson
Auktoriserad revisor



Fotokopians överensstämmelse
med original bekräftar: