

Fastighetsbolaget Hagvägen 35 AB

556980-0815

ÅRSREDOVISNING FÖR TIDEN

2022.01.01 - 2022.12.31

Undertecknad styrelseledamot intygar att en med denna avskrift likalydande resultaträkning och balansräkning har blivit fastställd på årsstämma den 2023-05-09. Styrelsens förslag till resultatdisposition godkändes.



Lennart Appelgren

Verksamhet

Bolaget äger fastigheten Strumpan 4 i Östersund. Bolaget bedriver verksamhet i form av utfyrning av lokaler. Vid årets utgång uthyrs 15 140 kvm av totalt 16 760 kvm.

Fastighetsbolaget Hagvägen 35 AB är ett helägt dotterbolag till Lennart och Marita Invest AB, 556859-3387, med säte i Kungsbacka.

Bolaget har sitt säte i Åsa, Kungsbacka kommun.

Alla belopp i SEK.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Under tidigare verksamhetsår genomförd extern marknadsvärdering av fastigheten Strumpan 4, tillsammans med den generella värdeutvecklingen inom fastighetsbranschen under verksamhetsåret utvisar att fastigheten äger ett väsentligt högre marknadsvärde än det bokförda värdet. Det redovisade marknadsvärdet i noten är företaget med försiktighet.

<u>Flerårsöversikt</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Omsättning tkr	11 051	11 561	10 356	9 513
Resultat efter finansiella poster tkr	5 728	2 051	4 345	4 318
Soliditet %	48	40	37	32

<u>Förändringar i eget kapital</u>	<u>Aktie- kapital</u>	<u>Övrigt fritt eget kapital</u>	<u>Årets resultat</u>	<u>Summa fritt eget kapital</u>
Vid årets ingång	50 000	17 222 818	1 809 791	19 032 609
Förra årets resultatdisposition		1 809 791	-1 809 791	
Årets resultat			4 028 572	4 028 572
Vid årets utgång	50 000	19 032 609	4 028 572	23 061 181

Disponibla vinstmedel

Från föregående år balanserat resultat	19 032 609
Resultat för räkenskapsåret 2022.01.01 - 2022.12.31	4 028 572
Disponibla vinstmedel enligt balansräkning 2022.12.31	23 061 181

Förslag till resultatdisposition

Styrelsen och verkställande direktören föreslår att de till årsstämmans förfogande stående vinstmedlen disponeras enligt följande:

Utdelas till aktieägare, 1 000 kr / aktie, totalt	1 000 000
och att tidpunkten för utdelningen fastställs av styrelsen.	
Balanseras i ny räkning	22 061 181
	23 061 181

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

RESULTATRÄKNING	2022.01.01 - 2022.12.31	2021.01.01 - 2021.12.31
<u>Rörelsens intäkter</u>		
Nettoomsättning	11 015 679	11 561 388
Övriga intäkter	35 265	0
	<u>11 050 944</u>	<u>11 561 388</u>
<u>Rörelsens kostnader</u>		
Övriga externa kostnader	-3 240 928	-7 505 265
Personalkostnader	-749 027	-727 184
Avskrivningar på anläggningstillgångar (not 2, 3 & 4)	-901 803	-910 433
	<u>-4 891 758</u>	<u>-9 142 882</u>
RÖRELSERESULTAT	6 159 186	2 418 506
<u>Finansiella poster</u>		
Ränteintäkter	617	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	-431 391	-367 017
	<u>-430 774</u>	<u>-367 017</u>
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER	5 728 412	2 051 489
<u>Bokslutsdispositioner och skatt</u>		
Förändring avskrivning över plan (not 2)	0	0
Förändring av periodiseringsfonder	-626 000	253 000
	<u>-626 000</u>	<u>253 000</u>
RESULTAT FÖRE SKATT	5 102 412	2 304 489
Skatt på årets resultat	-1 073 840	-494 698
	<u>-1 073 840</u>	<u>-494 698</u>
ÅRETS RESULTAT	4 028 572	1 809 791

<i>BALANSRÄKNING</i>	<u>2022.12.31</u>	<u>2021.12.31</u>
TILLGÅNGAR		
<i>Anläggningstillgångar</i>		
<i>Materiella anläggningstillgångar:</i>		
Byggnader och mark (not 3)	56 559 067	57 286 056
Inventarier, verktyg och installationer (not 4)	<u>644 904</u>	<u>819 718</u>
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>	57 203 971	58 105 774
 <i>Summa anläggningstillgångar</i>	 57 203 971	 58 105 774
 <i>Omsättningstillgångar</i>		
<i>Kortfristiga fordringar:</i>		
Kundfordringar	2 289 650	2 753 802
Övriga kortfristiga fordringar	133 794	276 788
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	<u>111 451</u>	<u>110 259</u>
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>	2 534 895	3 140 849
 <i>Kassa och bank:</i>		
Kassa och bank	<u>406 603</u>	<u>13 428</u>
<i>Summa kassa och bank</i>	406 603	13 428
 <i>Summa omsättningstillgångar</i>	 2 941 498	 3 154 277
 SUMMA TILLGÅNGAR	 <u>60 145 469</u>	 <u>61 260 051</u>

<i>BALANSRÄKNING forts.</i>	<u>2022.12.31</u>	<u>2021.12.31</u>
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
<u>Eget kapital</u>		
Bundet: Aktiekapital	50 000	50 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>	50 000	50 000
Fritt: Balanserat resultat	19 032 609	17 222 818
Årets resultat	4 028 572	1 809 791
<i>Summa fritt eget kapital</i>	23 061 181	19 032 609
SUMMA EGET KAPITAL	<u>23 111 181</u>	<u>19 082 609</u>
<u>Obeskattade reserver</u>		
Akkumulerad avskrivning över plan	383 812	383 812
Periodiseringsfond	7 211 000	6 585 000
<i>Summa obeskattade reserver</i>	7 594 812	6 968 812
<u>Långfristiga skulder</u>		
Skulder till kreditinstitut (not 5)	19 000 000	23 000 000
Övriga skulder	4 515 108	6 557 027
	23 515 108	29 557 027
<u>Kortfristiga skulder</u>		
Skulder till kreditinstitut	2 000 000	2 000 000
Leverantörsskulder	495 319	41 069
Skatteskulder	409 857	0
Övriga kortfristiga skulder	986 153	1 658 416
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2 033 039	1 952 118
<i>Summa kortfristiga skulder</i>	5 924 368	5 651 603
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	<u>60 145 469</u>	<u>61 260 051</u>

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.

Not 2 Avskrivningar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	50 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	10 år

Noter till balansräkningen

Not 3 Byggnader och mark

	<u>2022.12.31</u>	<u>2021.12.31</u>
Ingående anskaffningsvärde	31 921 441	31 921 441
Övervärde fastighet	40 000 000	40 000 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	71 921 441	71 921 441
Ingående avskrivningar enligt plan	-14 635 385	-13 908 396
Årets avskrivningar enligt plan	-726 989	-726 989
Utgående ackumulerade avskrivningar	-15 362 374	-14 635 385
Planmässigt restvärde	56 559 067	57 286 056
Taxeringsvärde byggnader:	42 000 000	34 000 000
Taxeringsvärde mark:	18 200 000	21 548 000
	<u>60 200 000</u>	<u>55 548 000</u>

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	<u>2022.12.31</u>	<u>2021.12.31</u>
Ingående anskaffningsvärde	15 965 558	15 937 230
Årets inköp	0	28 328
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	15 965 558	15 965 558
Ingående avskrivningar enligt plan	-15 145 840	-14 962 396
Årets avskrivningar enligt plan	-174 814	-183 444
Utgående ackumulerade avskrivningar	-15 320 654	-15 145 840
Redovisat värde	<u>644 904</u>	<u>819 718</u>

Noter till balansräkningen, forts

Not 5	<u>Övriga långfristiga skulder</u>	<u>2022.12.31</u>	<u>2021.12.31</u>
	Skulder till kreditinstitut som förfaller senare än fem år efter balansdagen	11 000 000	17 000 000
		<u>11 000 000</u>	<u>17 000 000</u>

Övriga noter

Not 6 Definition av nyckeltal
Soliditet Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Not 7	<u>Ställda säkerheter</u>	<u>2022.12.31</u>	<u>2021.12.31</u>
	Fastighetsinteckning	40 050 000	40 050 000
		<u>40 050 000</u>	<u>40 050 000</u>

Åsa 2023-05-09



Lennart Appelgren


Vår revisionsberättelse har lämnats den 2023-05-09
Öhrlings Pricewaterhouse Coopers AB



Fredrik Boberg

Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsbolaget HAGVÄGEN 35 AB, org.nr 556980-0815

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsbolaget HAGVÄGEN 35 AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsbolaget HAGVÄGEN 35 ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för Fastighetsbolaget HAGVÄGEN 35 AB.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Fastighetsbolaget HAGVÄGEN 35 AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Upplysningar av särskild betydelse

I samband med en fusion som genomfördes 2016 allkoterades ett övervärde om 40 mkr till Byggnad och mark. Enligt god revisionssed ska avskrivningar göras på den del av övervärdet som är hänförligt till byggnad vilket inte skett. Uppgiften i redovisnings- och värderingsprinciperna i not 2 i årsredovisningen om att byggnader skrivs av med en avskrivningstid om 50 år stämmer därför inte enligt vår mening. Förhållandet har inte påverkat våra 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 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

Våra 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 våra 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Fastighetsbolaget HAGVÄGEN 35 AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Fastighetsbolaget HAGVÄGEN 35 AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

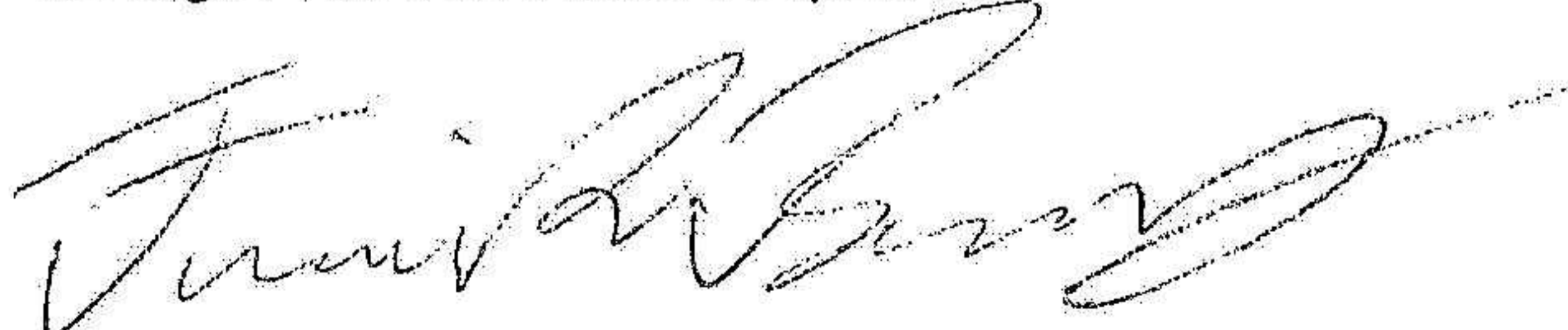
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisions sed 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Kungsbacka den 9 maj 2023

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Fredrik Boberg
Auktoriserad revisor