

**Årsredovisning**  
för  
**Huaröds-Fastigheter Aktiebolag**  
556433-1675

Räkenskapsåret  
2022

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Huaröds-Fastigheter Aktiebolag intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 29 maj 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Huaröd den 29 maj 2023



Sven Anderberg

**Årsredovisning**  
för  
**Huaröds-Fastigheter Aktiebolag**

556433-1675

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen för Huaröds-Fastigheter Aktiebolag 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*

Bolagets verksamhet består av fastighetsförvaltning.

Företaget har sitt säte i Kristianstad.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	103	254	356	93
Resultat efter finansiella poster	-4	129	215	-43
Soliditet (%)	74	69	65	57

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	200 000	250 646	915 123	129 237	<b>1 495 006</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			129 237	-129 237	<b>0</b>
Årets resultat				-3 766	<b>-3 766</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>200 000</b>	<b>250 646</b>	<b>1 044 360</b>	<b>-3 766</b>	<b>1 491 240</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 044 360
årets förlust	-3 766
	<b>1 040 594</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 040 594
	<b>1 040 594</b>

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

## Resultaträkning

Not  
1

2022-01-01  
-2022-12-31

2021-01-01  
-2021-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	103 179	254 110
Övriga rörelseintäkter	311 488	126 469
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>414 667</b>	<b>380 579</b>

### Rörelsekostnader

Handelsvaror	-14 845	-15 859
Övriga externa kostnader	-315 146	-143 753
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-82 719	-85 784
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-412 710</b>	<b>-245 396</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>1 957</b>	<b>135 183</b>

### Finansiella poster

Räntekostnader och liknande resultatposter	-5 723	-5 946
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-5 723</b>	<b>-5 946</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>-3 766</b>	<b>129 237</b>

**Resultat före skatt** -3 766 129 237

**Årets resultat** -3 766 129 237

## Balansräkning

Not  
1

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

2

1 392 331

1 453 055

Inventarier, verktyg och installationer

3

32 995

54 990

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**1 425 326**

**1 508 045**

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga fordringar

4

100 000

100 000

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

**100 000**

**100 000**

**Summa anläggningstillgångar**

**1 525 326**

**1 608 045**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

43 928

28 420

Övriga fordringar

205 224

135 095

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

11 024

9 644

**Summa kortfristiga fordringar**

**260 176**

**173 159**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

217 616

378 291

**Summa kassa och bank**

**217 616**

**378 291**

**Summa omsättningstillgångar**

**477 792**

**551 450**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**2 003 118**

**2 159 495**

## Balansräkning

Not  
1

2022-12-31

2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

200 000

200 000

Reservfond

250 646

250 646

**Summa bundet eget kapital**

**450 646**

**450 646**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

1 044 360

915 123

Årets resultat

-3 766

129 237

**Summa fritt eget kapital**

**1 040 594**

**1 044 360**

**Summa eget kapital**

**1 491 240**

**1 495 006**

#### Långfristiga skulder

5, 6

Övriga skulder till kreditinstitut

73 750

88 750

Övriga skulder

386 895

485 197

**Summa långfristiga skulder**

**460 645**

**573 947**

#### Kortfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

15 000

15 000

Leverantörsskulder

0

45 720

Övriga skulder

11 233

4 822

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

25 000

25 000

**Summa kortfristiga skulder**

**51 233**

**90 542**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**2 003 118**

**2 159 495**

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

##### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

##### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	33-50 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	10 år

### Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 516 032	2 516 032
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 516 032</b>	<b>2 516 032</b>
Ingående avskrivningar	-1 062 977	-999 188
Årets avskrivningar	-60 724	-63 789
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 123 701</b>	<b>-1 062 977</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 392 331</b>	<b>1 453 055</b>

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	219 953	219 953
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>219 953</b>	<b>219 953</b>
Ingående avskrivningar	-164 963	-142 968
Årets avskrivningar	-21 995	-21 995
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-186 958</b>	<b>-164 963</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>32 995</b>	<b>54 990</b>

**Not 4 Andra långfristiga fordringar**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	100 000	100 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>100 000</b>	<b>100 000</b>

**Not 5 Långfristiga skulder**

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	13 750	28 750
	<b>13 750</b>	<b>28 750</b>

**Not 6 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 88 750 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	73 750	88 750
	<b>73 750</b>	<b>88 750</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	15 000	15 000
	<b>15 000</b>	<b>15 000</b>

**Not 7 Ställda säkerheter**

	2022-12-31	2021-12-31
Företagsinteckning	200 000	200 000
Fastighetsinteckning	800 000	800 000
	<b>1 000 000</b>	<b>1 000 000</b>

Huaröd den 29 maj 2023



Sven Anderberg

Min revisionsberättelse har lämnats den 29 maj 2023



Tony Svensson  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Huaröds-Fastigheter Aktiebolag, org.nr 556433-1675

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Huaröds-Fastigheter Aktiebolag för räkenskapsår 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Huaröds-Fastigheter Aktiebolags 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 Huaröds-Fastigheter Aktiebolag 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 de 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. 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 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.

## **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 Huaröds-Fastigheter Aktiebolag för räkenskapsår 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Huaröds-Fastigheter Aktiebolag 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 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.

Kristianstad den 29 maj 2023



Tony Svensson

Auktoriserad revisor