

Styrelsen för

Högmossen Fastigheter AB

Org.nr 556612-2551

avger härmed

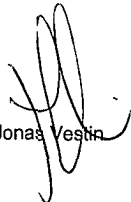
Årsredovisning

för räkenskapsåret 1 januari 2020–31 december 2020

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed att en med denna undertecknade kopia likalydande resultat- och balansräkning blivit fastställd på årsstämman 2021- 06 - 23 . Årsstämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Stockholm den 23/6 2021


Jonas Vestin

Årsredovisning

för räkenskapsåret 1 januari 2021 – 31 december 2021

Styrelsen för Högmosse Fastigheter AB avger härmed följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Rapport över förändring i eget kapital	7
Kassaflödesanalys	8
Tilläggsupplysningar	9

Förvaltningsberättelse

Verksamhet

Bolaget skall direkt eller indirekt, äga och förvalta fast egendom samt driva därmed förenlig verksamhet.

Bolaget äger och förvaltar fastigheterna Katrineholm Tryckeriet 3 och Katrineholm Mejeriet 7. Hyresfastigheterna utgörs av lokaler. Den totala uthyrningsbara ytan vid periodens slut uppgick till 7 751 kvm.

Koncernförhållande

Bolaget ägs av Kvalitena AB (Publ), 556527-3314, med säte i Lidköping.
Kvalitena AB (publ) upprättar koncernredovisning.

Investeringar

Under året har investering i bolagets fastighet skett med 111 tkr.

Väsentliga risker och osäkerheter i verksamheten

Fastighetsmarknaden påverkas i stor utsträckning av makroekonomiska faktorer såsom den generella ekonomiska trenden, regional ekonomisk utveckling, inflation och ränteutvecklingen. Ekonomins generella utveckling är en central styrparameter för utbud och efterfrågan, och har således stor inverkan på vakansgrad och hyresnivåer. Förändringar av ränteläget och inflationen styr avkastningskravet och följaktligen marknadsvärdet av fastigheten. Då fastigheten och verksamheten till stor del är finansierad med lån från kreditinstitutioner, med undantag från eget kapital, utgör räntekostnader en betydande del av de totala kostnaderna vilket medför en hög exponering mot ränterisk på grund av förändringar av ränteläget. Utöver beskrivna makroekonomiska risker bär även bolaget en motpartsrisk gentemot sina hyresgäster då dessa i situationer, exempelvis under särskilda finansiella omständigheter, inte kan fullfölja sina finansiella åtaganden.

Övriga upplysningar

Anställda och personalkostnader

Bolaget har ej haft några anställda under innevarande år eller föregående år, varför några löner eller ersättningar ej har utbetalts.

Förväntningar avseende den framtida utvecklingen

Bolagets fastigheter har fortsatt haft en del vakanta ytor under 2020. Bolaget räknar med att minska vakansgraden väsentligt under 2021.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Utbrottet av covid-19 har inte haft någon väsentlig påverkan på företagets verksamhet, resultat och finansiella ställning.

Miljöpåverkan

Bolagets övergripande miljömål är att minska fastighetens miljöbelastning genom att minska energiförbrukningen och i mesta möjliga mån nyttja miljöanpassad och förnybar energi. I de fall då hyresgästerna står för sin egen energiförbrukning arbetar bolaget aktivt i samverkan med dessa för att hitta lämpliga energibesparingsåtgärder.

Flerårsöversikt	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning (tkr)	4 717	462	2 470	2 255	3 966
Resultat efter finansnetto (tkr)	27	-2 131	-31	237	568
Balansomslutning (tkr)	38 015	26 287	21 074	23 479	18 728
Soliditet (%)	7,0	10,1	12,9	11,0	21,9

Förslag till behandling av resultat

Styrelsen föreslår att till förfogande stående resultatmedel

Balanserat resultat	-465 708
Årets resultat	8 702
	-457 006

disponeras så att	
i ny räkning överföres	-457 006
	-457 006

Resultaträkning

	Not	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Rörelsens intäkter			
Hysesintäkter	3,4	4 716 690	462 171
		4 716 690	462 171
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader	5	-1 999 008	-858 849
Övriga externa kostnader	6	-124 051	-69 556
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	7	-1 871 191	-1 284 122
		-3 994 250	-2 212 527
Rörelseresultat		722 440	-1 750 357
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	8	121 961	-
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-817 029	-381 112
Summa resultat från finansiella poster		-695 068	-381 112
Resultat efter finansiella poster		27 372	-2 131 469
Resultat före skatt		27 372	-2 131 469
Skatt på årets resultat	10	-18 670	452 105
Årets resultat		8 702	-1 679 364

Årets resultat överensstämmer med totalresultatet för bolaget.

Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR	14		
Anläggningstillgångar			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Förvaltningsfastigheter	11	21 618 530	23 379 139
Summa materiella anläggningstillgångar		21 618 530	23 379 139
<u>Finansiella anläggningstillgångar</u>			
Uppskjutna skattefordringar	10	225 973	348 373
Depositioner		45 000	23 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		270 973	371 373
Summa anläggningstillgångar		21 889 503	23 750 512
Omsättningstillgångar			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Hysesfordringar	12	2 890 743	1 434 458
Aktuella skattefordringar		536 066	536 066
Övriga kortfristiga fordringar		12 378 970	454 036
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	200 159	12 412
		16 005 938	2 436 972
Kassa och bank		119 290	99 479
Summa omsättningstillgångar		16 125 228	2 536 451
Summa tillgångar		38 014 731	26 286 963

Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	14		
<u>Bundet eget kapital</u>			
Aktiekapital, 1 000 st aktier		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
Uppskrivningsfond	15	2 992 960	2 992 960
		3 112 960	3 112 960
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserat resultat		-465 708	1 213 656
Årets resultat		8 702	-1 679 364
		-457 006	-465 708
Summa eget kapital		2 655 954	2 647 252
Avsättningar			
Uppskjutna skatteskulder	10	2 092 152	2 195 882
Summa avsättningar		2 092 152	2 195 882
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	30 861 000	9 382 854
Skulder till koncernföretag	16	-	8 862 525
Depositioner		65 000	-
Summa långfristiga skulder		30 926 000	18 245 379
Kortfristiga skulder			
Räntebärande skulder kortfristiga	16	972 000	719 496
Leverantörsskulder		533 239	1 004 607
Aktuella Skatteskulder		-	-
Övriga kortfristiga skulder		-	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	835 386	1 474 348
Summa kortfristiga skulder		2 340 625	3 198 451
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		38 014 731	26 286 963

Rapport över förändring eget kapital

	Aktie- kapital	Reservfond Uppskrivningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Ingående eget kapital, 2019-01-01	100 000	3 012 960	-518 372	132 027	2 726 615
Fört i ny räkning enligt beslut på årsstämma	-	-	132 027	-132 027	0
Aktieägartillskott	-	-	1 600 000	-	1 600 000
Årets resultat	-	-	-	-1 679 364	-1 679 364
Utgående eget kapital, 2019-12-31	100 000	3 012 960	1 213 656	-1 679 364	2 647 252
Ingående eget kapital, 2020-01-01	100 000	3 012 960	1 213 656	-1 679 364	2 647 252
Disposition av resultat enligt beslut på årsstämma	-	-	132 027	-132 027	0
Aktieägartillskott	-	-	1 600 000	-	1 600 000
Årets resultat	-	-	-	-1 679 364	-1 679 364
Utgående eget kapital, 2020-12-31	100 000	3 012 960	2 945 684	-3 490 755	2 567 889

Klassificering av eget kapital*Aktiekapital*

I posten aktiekapital ingår det registrerade aktiekapitalet. Antalet aktier uppgår till 1 000 st.

Uppskrivningsfond

Uppskrivningsfonden utgör en del av bundet eget kapital och får endast användas för täckning av förlust samt ökning av aktiekapitalet genom fond-/nyemission.

Minskning av uppskrivningsfonden får endast ske för ovan angivna användning samt att den del av uppskrivningsfonden som motsvarar avskrivning eller nedskrivning överförs till fritt eget kapital eller den del av uppskrivningsfonden som motsvarar avyttrad tillgång överförs till fritt eget kapital.

Balanserat resultat

Balanserat resultat motsvarar ackumulerade vinster och förluster som genererats i bolaget med tillägg för avsättning för reservfond, utdelningar samt övriga tillskott från aktieägaren.

Kassaflödesanalys

Not	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Löpande verksamhet		
Rörelseresultat	722 440	-1 750 357
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	1 871 191	1 284 122
Erlagd ränta	-769 758	-247 315
Erhållen ränta	969	-
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital	1 824 842	-713 550
Justeringar av rörelsekapital		
Ökning/Minskning av övriga kortfristiga fordringar	-1 244 137	-1 157 160
Ökning/Minskning av övriga kortfristiga rörelseskulder	-1 112 214	861 708
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-531 509	-1 009 002
Kassaflöde från investeringsverksamhet		
Investering i befintlig fastighet	-110 582	-4 930 692
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-110 582	-4 930 692
Kassaflöde från finansieringsverksamhet		
Upptagna lån	32 400 000	-
Utlåning från koncernföretag	-	6 720 000
Utlåning till koncernföretag	-8 862 525	-
Amortering räntebärande skulder	-10 669 350	-719 496
Deposition	65 000	-
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	12 933 125	6 000 504
Årets kassaflöde	12 291 033	60 809
Likvida medel i början av året	99 479	38 670
Likvida medel vid årets slut	119 290	99 479

Tilläggsupplysningar

Allmän information

Årsredovisningen har godkänts av styrelsen den 16 juni 2021 och kommer att framläggas för beslut om fastställelse på årsstämma.

Nyckeltalsdefinitioner

Rörelsemarginal (%)

Rörelseresultat i procent av omsättningen

Avkastning på eget kapital (%)

Resultat efter finansiella poster i procent av justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt).

Soliditet (%)

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

Not 1 Redovisningsprinciper

De finansiella rapporterna har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och RFR 2 – Redovisning för juridiska personer. Bolaget tillämpar frivilligt RFR 2 i enlighet med reglerna i BFNAR 2012:3 då bolaget är ett dotterföretag till Kvalitena AB (publ), 556527-3314 som tillämpar IFRS i dess koncernredovisning.

Funktionell valuta samt redovisningsvaluta

Bolagets funktionella valuta är i svenska kronor, och utgör rapporteringsvaluta för bolaget. Om inget annat anges redovisas alla siffror i kronor. Bolaget genomför för närvarande inte några transaktioner i utländsk valuta. Varken valutakursdifferenser och/eller omräkningsdifferenser redovisas i Rapport över totalresultat.

Intäktsredovisning

Intäkter redovisas då det är troligt att ekonomiska fördelar kommer företaget tillgodo och att intäkterna kan fastställas på ett tillförlitligt sätt. Företagets intäkter utgör i allt väsentligt av hyresintäkter.

Hyresintäkter

Hyresintäkter från förvaltningsfastigheter intäktsredovisas i resultaträkningen linjärt över hyresperioden. Förskottsbetalda hyror redovisas som förutbetalda intäkter. Eventuella hyresrabatter periodiseras linjärt över hyresperioden även om betalning inte sker på samma sätt. Bolagets hyresintäkter betraktas som operationella leasingavtal.

Rörelsekostnader samt finansiella intäkter och kostnader

Fastighetskostnader

Utgörs av kostnader avseende drift, skötsel, uthyrning, administration och underhåll av fastighetsinnehavet.

Finansiella intäkter och kostnader

Finansiella intäkter och kostnader består av ränteintäkter på bankmedel och fordringar samt räntekostnader på lån. Ränteintäkter och räntekostnader redovisas enligt effektivräntemetoden.

Inkomstskatter

Periodens skattekostnad omfattar aktuell och uppskjuten skatt.

Aktuell inkomstskatt

Kortfristiga skattefordringar och skatteskulder för nuvarande och tidigare perioder fastställs till det belopp som förväntas återfås från eller betalas till Skatteverket. De skattesatser och skattelagar som tillämpas för att beräkna beloppet är de som är antagna eller aviserade på balansdagen.

Aktuell inkomstskatt hänförlig till poster/transaktioner som redovisas i eget kapital redovisas i eget kapital och inte i resultaträkningen.

Uppskjuten inkomstskatt

Uppskjuten skatt redovisas på balansdagen i enlighet med balansräkningsmetoden för temporära skillnader mellan tillgångars och skulders skattemässiga och redovisningsmässiga värden. Uppskjuten skatt beräknas med tillämplig skattesats som beslutats eller aviserats per balansdagen och som förväntas gälla när den uppskjutna skatten realiserar eller regleras.

Uppskjutna skatteskulder uppkommer framförallt på grund av skillnader mellan bokföringsmässiga avskrivningar och skattemässiga avskrivningar på förvaltningsfastigheter.

Uppskjutna skattefordringar

Uppskjutna skattefordringar redovisas endast i den omfattning att det är sannolikt att framtida överskott kommer att finnas tillgängliga, mot vilka de temporära skillnaderna kommer att kunna utnyttjas.

Uppskjutna skattefordringar avser underskott.

Uppskjutna skattefordringar och skatteskulder kvittas när det finns en legal kvittningsrätt för aktuella skattefordringar och skatteskulder och när de uppskjutna skattefordringarna och skatteskulderna hänför sig till skatt debiterade av samma skattemyndighet där det finns en avsikt att reglera saldona genom nettobetalingar.

Lånekostnader

Låneutgifter utgörs av ränta och andra kostnader som uppstår när ett företag lånar pengar. Låneutgifter som är hänförliga till finansiering av en tillgång, som tar en betydande tid i anspråk att färdigställa aktiveras som en del av tillgångens anskaffningsvärde. Övriga låneutgifter redovisas som en kostnad i den period de uppkommer.

Förvaltningsfastigheter

Förvaltningsfastigheter består av fastigheter, mark och/eller byggnader, som innehas i syfte att erhålla hyresinkomster eller värdestegring eller en kombination av dessa.

Förvaltningsfastigheter redovisas vid förvärvet till anskaffningsvärde, inkluderat direkt hänförliga transaktionskostnader. Tillkommande utgifter läggs till det redovisade värdet för fastigheten om det är sannolikt att den ekonomiska nyttan som är förknippad med fastigheten förbättras i förhållande till den nivå som gällde då den ursprungligen anskaffades. Alla andra tillkommande utgifter redovisas som kostnad i den period de uppkommer. Efter anskaffningstillfället redovisas förvaltningsfastigheten till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuell nedskrivning samt med tillägg för eventuell uppskrivning. Utgifter för reparationer och löpande underhåll kostnadsförs i den period de uppkommer.

Avskrivning beräknas enligt följande:
Förvaltningsfastighet, byggnad

Antal år
25 år

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar är fysiska tillgångar som används i företagets verksamhet och har en förväntad nyttjandeperiod överstigande ett år. Materiella anläggningstillgångar värderas till sina respektive anskaffningsvärden och skrivs av linjärt under sin uppskattade nyttjandeperiod. När materiella anläggningstillgångar redovisas tas hänsyn till tillgångens eventuella restvärden när det avskrivningsbara beloppet fastställs. Avskrivningen inleds när tillgången är färdig att tas i bruk.

Materiella anläggningstillgångar tas bort från balansräkningen när den avyttras eller om den inte kan förväntas tillföra några ekonomiska fördelar i framtiden antingen genom att den nyttjas eller att den säljs. Vinst och förlust beräknas som skillnaden mellan försäljningspriset och tillgångens redovisade värde. Vinst eller förlust redovisas i resultaträkningen den redovisningsperiod då tillgången avyttrats, såsom övrig kostnad eller övrig intäkt.

Avskrivning beräknas enligt följande:
Maskiner och inventarier

Antal år
5 år

Nedskrivning

Tillgångar som löpande skrivs av skall nedskrivningstestas närhelst händelser eller förändringar i förhållanden indikerar att det redovisade värdet kanske inte är återvinningsbart.

En nedskrivning görs med det belopp varmed tillgångens redovisade värde överstiger dess återvinningsvärde. Återvinningsvärdet är det högre av tillgångens verkliga värde minskat med försäljningskostnader och dess nyttjandevärde.

Leasing

Bolaget redovisar samtliga leasingavtal där bolaget är leasetagare som operationella leasingavtal. Detta innebär att leasingavgiften kostnadsförs linjärt i resultaträkningen över leasingperioden.

Finansiella instrument

En finansiell tillgång eller finansiell skuld tas upp i balansräkningen när bolaget blir part enligt instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rättigheterna i avtalet realiserats, förfaller, eller bolaget på annat sätt förlorar kontrollen över dem. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelsen i avtalen fullgörs eller på annat sätt bortfaller.

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar bland annat tillgångarna likvida medel, hyresfordringar och övriga fordringar samt bland skulderna erhållna lån, leverantörsskulder och övriga skulder.

Finansiella instrument redovisas till upplupet anskaffningsvärde med tillämpning av effektivräntemetoden.

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast när det föreligger en legal rätt att kvitta beloppen samt att det föreligger avsikt att reglera posterna med ett nettobelopp eller att samtidigt realisera tillgången och reglera skulden.

Fordringar

Fordringar med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen redovisas som anläggningstillgångar, övriga som omsättningstillgångar. Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt. Hyresfordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra hyresfordringar.

Likvida medel

Likvida medel omfattar kassa, banktillgodohavanden samt kortfristiga placeringar med en ursprunglig förfallodag på tre månader eller mindre.

Avsättningar

Avsättningar redovisas när det finns åtagande och det är troligt att ett utflöde av resurser krävs och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

Skulder

Skulder redovisas till upplupet anskaffningsvärde, med tillämpning av effektivräntemetoden.

Kassaflödesanalys

Indirekt metod tillämpas vid upprättandet av kassaflödesanalys. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medför in- och utbetalningar.

Not 2 **Väsentliga redovisningsbedömningar, uppskattningar och antaganden**

När styrelsen upprättar finansiella rapporter i enlighet med tillämpade redovisningsprinciper måste vissa uppskattningar och antaganden göras som påverkar det redovisade värdet av tillgångar. Dessa uppskattningar baseras på historisk erfarenhet och andra faktorer inklusive förväntningar på framtida händelser som anses rimliga under rådande förhållanden. Poster som påverkas av bedömningar och uppskattningar är fastigheter, underskott och hyresfordringar.

Not 3 **Intäkter**

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Hysesintäkter	4 716 690	462 171
Summa intäkter	4 716 690	462 171

Not 4 **Operationella leasingavtal - Företaget som hyresvärd**

Företaget har ingått operationella hyresavtal med hyresgäster. De kommersiella leasingkontrakten löper oftast på 3 - 5 år. I periodens resultat ingår avgifter avseende hyra med tillägg för exempelvis värme, fastighetsskatt samt el.

Minsta framtida hyresintäkter avseende icke uppsägningsbara operationella hyresavtal per den 31 december är enligt följande:

	2020-12-31	2019-12-31
Mindre än 1 år	4 812 364	4 528 441
1 - 5 år	23 130 229	22 642 205
Mer än 5 år	9 225 475	11 321 103
Framtida hyresinbetalningar	37 168 068	38 491 749

Not 5 **Fastighetskostnader**

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
El och värmekostnader	-151 858	-187 092
Driftkostnader	-386 431	-342 849
Underhåll	-1 199 967	-75 141
Fastighetsskatt	-83 355	-83 355
Övriga fastighetskostnader	-177 397	-170 413
Summa fastighetskostnader	-1 999 008	-858 849

Not 6 **Ersättning till revisorer**

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Rådek AB		
Revisionsuppdrag	24 350	26 188
Summa	24 350	26 188
Summa revisionskostnader	24 350	26 188

Med revisionsuppdraget avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning och övriga granskningsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra.

Not 7 **Inköp och försäljning mellan koncernföretag**

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Inköp av tjänster från koncernföretag	3,5%	5,5%

Not 8 **Ränteintäkter och liknande resultatposter**

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Ränteintäkter, koncernföretag	120 992	-
Ränteintäkter, övrigt	969	-
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	121 961	0

Not 9 **Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Räntekostnader, bank och revers	-487 419	-245 930
Räntekostnader, koncernföretag	-45 387	-133 797
Pantbrevskostnader och liknande finansiella kostnader	-283 150	-
Övrigt	-1 073	-1 385
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-817 029	-381 112

Not 10 Inkomstskatt

De huvudsakliga komponenterna när det gäller skattekostnader för räkenskapsåret med avslut den 31 december 2020 är följande:

	2020-01-01	2019-01-01
	2020-12-31	2019-12-31
Redovisad skatt i resultaträkning		
Aktuell skatt	-	-
Förändring av uppskjuten skatt på temporära skillnader	103 730	103 732
Förändring uppskjuten skatt på skattemässigt underskott	-122 400	348 373
Summa redovisad skatt	-18 670	452 105

	2020-01-01	2019-01-01
	2020-12-31	2019-12-31
Avstämning av effektiv skattesats		
Resultat före skatt	27 372	-2 131 469
Skatt enligt gällande skattesats, 21,4% (21,4%)	-5 858	456 134
Skatteeffekt ej avdragsgilla kostnader	-7	-
Skatteeffekt omvärdering uppskjuten skatt	-12 804	-4 028
Summa redovisad skatt	-18 670	452 105

Den genomsnittliga effektiva skattesatsen är -68,2 (-21,2) procent.

Under året har ingen inkomstskatt redovisats i eget kapital.

Uppskjuten inkomstskatt är hänförlig till:

	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skattefordran
	Dec. 31, 2020	Dec. 31, 2019
Differenser avseende:		
Övriga temporära skillnader:		
Aktiverade underskottsavdrag	815 143	1 246 806
Aktiverade underskottsavdrag avseende ränta	281 818	381 112
Summa	1 096 961	1 627 918
	Dec. 31, 2020	Dec. 31, 2019

Redovisas enligt följande i balansräkningen:

Uppskjutna skattefordringar	225 973	348 373
Uppskjutna skatter netto	225 973	348 373

	2020	2019
Avstämning av uppskjutna skatter		
Ingående balans	348 373	0
Skattekostnad/intäkt redovisade i resultaträkningen	-122 400	348 373
Skattekostnad/intäkt redovisade i eget kapital	0	0
Utgående balans	225 973	348 373

	Uppskjuten skatteskuld Dec. 31, 2020	Uppskjuten skatteskuld Dec. 31, 2019
Differenser avseende:		
Uppskrivningar	10 156 076	10 659 627
Summa	10 156 076	10 659 627
	Dec. 31, 2020	Dec. 31, 2019
Redovisas enligt följande i balansräkningen:		
Uppskjutna skatteskulder	-2 092 152	-2 195 882
Uppskjutna skatter netto	-2 092 152	-2 195 882
Avstämning av uppskjutna skatter	2020	2019
Ingående balans	2 195 882	2 299 614
Skattekostnad/intäkt redovisade i resultaträkningen	-103 730	-103 732
Utgående balans	2 092 152	2 195 882

Uppskjutna skattefordringar redovisas för skattemässiga underskottsavdrag i den utsträckning som det är sannolikt att de kan tillgodogöras genom framtida beskattningsbara vinster.

Not 11 Förvaltningsfastigheter

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	17 678 871	11 928 679
Inköp	110 582	5 750 192
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	17 789 453	17 678 871
Ingående ackumulerade avskrivningar	-4 959 359	-4 178 788
Årets avskrivning	-1 367 640	-780 571
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 326 999	-4 959 359
Ingående ackumulerade uppskrivningar	10 659 627	11 163 178
Årets uppskrivningar	-	-
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-503 551	-503 551
Utgående ackumulerade uppskrivningar	10 156 076	10 659 627
Utgående redovisat värde	21 618 530	23 379 139

Upplysning om verkligt värde på förvaltningsfastigheter

Det verkliga värdet på förvaltningsfastigheterna uppgår till 58 mkr. Samtliga värderingar kategoriseras som nivå 3 i den så kallade verkligt värde hierarkin vilket innebär att värderingen bygger på icke observerbar indata.

Fastigheten har värderats av oberoende extern part enligt nedan

Värderingsantaganden

Värderingsinstitut	Newsec
Värdetidpunkt	December 2020
Inflationsantagande, % (långsiktigt)	1,3%
Kalkylperiod, år	11
Direktavkastning, %	6,9
Kalkylränta, %	6
Långsiktig vakans, %	7,0%
Hyresantagande	Befintlig hyra och marknadshyra
Drifts- och underhållskostnader	Individuellt anpassat utifrån utfall för respektive fastighet och värderingsinstituts erfarenhet av likartade objekt

Det är bolagets bedömning att fastigheten för närvarande används på dess maximala och bästa sätt.

Not 12 Hyresfordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Hyresfordringar	2 890 743	1 434 458
Summa	2 890 743	1 434 458

Åldersanalys av hyresfordringar och andra fordringar 31 dec. 2019	Förfallna fordringar	Förfallna fordringar – avsättningar gjorda	Förfallna fordringar – inga avsättningar gjorda
Förfallna sedan mindre än 30 dagar	220 187	-	220 187
Förfallna sedan 31–60 dagar	198 087	-	198 087
Förfallna sedan 61–90 dagar	198 087	-	198 087
Förfallna sedan 91–180 dagar	594 261	-	594 261
Förfallna sedan mer än 180 dagar	1 680 121	-	1 680 121
Summa förfallna fordringar	2 890 743	-	2 890 743
Ej förfallna fordringar	-	-	-
Summa	2 890 743	-	2 890 743

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	200 159	-
Övrigt	-	12 412
Summa	200 159	12 412

Not 14 Finansiella instrument och finansiella risker

Samtliga poster förutom materiella anläggningstillgångar, uppskjuten skatt, eget kapital och avsättningar klassificeras som finansiella tillgångar och skulder och värderas till upplupet anskaffningsvärde. För samtliga finansiella instrument bedöms inte det redovisade värdet avvika från det verkliga värdet. Koncernens finansiella riskhantering är centraliserad till Kvalitena AB (publ) och en beskrivning av riskhanteringen finns i det bolagets årsredovisning.

Not 15 Uppskrivningsfond

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående redovisat värde	2 992 960	2 992 960
Utgående redovisat värde	2 992 960	2 992 960

Not 16 Räntebärande lån

Tabellen nedan visar företagets räntebärande lån.

	2020-12-31	2019-12-31
<i>Långfristiga:</i>		
Banklån (rörlig ränta)	30 861 000	9 382 854
Lån från koncernföretag (fast ränta)	-	8 862 525
Summa långfristiga skulder	30 861 000	18 245 379
<i>Kortfristiga:</i>		
Banklån (rörlig ränta)	972 000	719 496
Summa kortfristiga skulder	972 000	719 496
Lånebelopp	31 833 000	18 964 875

Förfallotiden för långfristiga lån är enligt följande:

	2020-12-31	2019-12-31
Mellan 1 och 5 år	30 861 000	719 496
Senare än 5 år	-	18 245 379
Summa	30 861 000	18 964 875

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetalda hyresintäkter	501 287	1 434 458
Upplupna räntekostnader	1 884	-
Upplupna fastighetskostnader	312 215	18 040
Övriga poster inklusive avsättning revisionsarvode	20 000	21 850
Summa	835 386	1 474 348

Not 18 Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

	2020-12-31	2019-12-31
Ställda säkerheter för egna skulder till kreditinstitut:		
Fastighetsinteckningar	32 400 000	20 000 000
Summa	32 400 000	20 000 000
Summa ställda säkerheter	32 400 000	20 000 000

Not 19 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Efter balansdagen råder fortfarande pandemi på grund av coronaviruset. Det går inte att utesluta en framtida påverkan på företagets verksamhet.

Not 20 Resultatdisposition

Förslag till behandling av bolagets förlust.

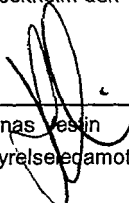
Till bolagsstämmans förfogande står:

Balanserat resultat	-465 708
Årets resultat	8 702
	-457 006


Styrelsen föreslår att:

Överföres i ny räkning	-465 708
	-465 708

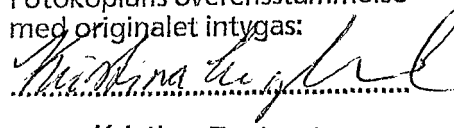
Stockholm den 18/6 2021


Jonas Vestin
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 22/6 2021.
Råddek AB


Erik Hallander
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



Kristina Englund

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Högmossen Fastigheter AB

Org.nr 556612-2551

Rapport om årsredovisningen

Inga uttalanden görs

Vi har haft i uppdrag att utföra en revision av årsredovisningen för Högmossen Fastigheter AB för år 2020.

Som en följd av hur betydelsefullt det förhållande som beskrivs i avsnittet "Grund för uttalanden" är kan vi inte uttala oss om huruvida årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen, eller om den ger en rättvisande bild av Högmossen Fastigheter ABs finansiella ställning per den 2020-12-31 eller av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Vi kan heller inte uttala oss om huruvida förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Som en följd av det förhållande som beskrivs i avsnittet "Grund för uttalanden" kan vi varken till- eller avstyrka att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Högmossen Fastigheter AB har hyresfordringar om 2 890 743kr på Sveaverken Svea Agri AB som förfallit till betalning och ännu ej har reglerats. Parterna tvistar om beloppet och vi har inte kunnat inhämta tillräckligt med revisionsbevis för att styrka posten.

Vi är oberoende i förhållande till Högmossen Fastigheter AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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. På grund av det förhållande som beskrivs i avsnittet "Grund för uttalanden" kunde vi inte inhämta tillräckliga och ändamålsenliga revisionsbevis som grund för våra uttalanden avseende denna årsredovisning.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Inget uttalande görs respektive uttalande

Utöver det uppdrag vi har haft att utföra en revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Högmossen Fastigheter AB för räkenskapsåret 2020 samt haft i uppdrag att utföra en revision av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Som en följd av det förhållande som beskrivs i avsnittet "Grund för uttalanden" kan vi varken till- eller avstyrka att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen.

Vi tillstyrker att bolagsstämman beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Som framgår av vår Rapport om årsredovisningen kan vi bland annat varken till- eller avstyrka att balansräkningen fastställs.

Vi har utfört revisionen av styrelsens förvaltning enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Högmossen Fastigheter 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 vårt uttalande.

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 ersättnings skyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

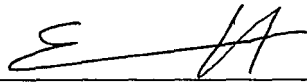
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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 ersättnings skyldighet 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 revisionsred i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

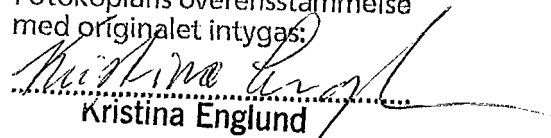
Eskilstuna den 22 juni 2021

Rådek AB



Erik Hallander
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



Kristina Englund