

ÅRSREDOVISNING

för

Hjalmarssons Real Estate AB

Org.nr. 559033-3935

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	8

Undertecknad styrelseledamot i Hjalmarssons Real Estate AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 2024-06-28. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Sölvesborg 2024-06-28


Jerry Hjalmarsson

ÅRSREDOVISNING

för

Hjalmarssons Real Estate AB

Org.nr. 559033-3935

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	8

Hjalmarssons Real Estate AB

Org.nr. 559033-3935

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget skall bedriva förvaltning av fastighetsförvaltande dotterbolag, utföra koncerngemensamma tjänster till fastighetsförvaltande tjänster samt handel med värdepapper och därmed förenlig verksamhet.

Företagets säte är Sölvesborg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under våren förvärvat bolaget LP Fastighet i Sölvesborg AB (559344-9035) samt under hösten sålt bolaget Hjalmarsson Fastigheter i Karlskrona AB (559083-3314).

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	460 799	431 998	410 999	285 000
Resultat efter finansiella poster	7 746 249	-822 597	-651 677	-276 626
Soliditet (%)	27,31	1,72	1,63	1,81

Definitioner av nyckeltal, se noter

Omsättningen har ökat med fler tillkommande dotterbolag och mer utförda tjänster.

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	511 036	1 117	512 153
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämma:		1 117	-1 117	0
Årets resultat			9 164 781	9 164 781
Belopp vid årets utgång	50 000	512 153	9 164 781	9 676 934
Villkorade aktieägartillskott uppgår till:		2023-12-31 500 000		2022-12-31 500 000

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	512 153
Årets resultat	9 164 781
	<u>9 676 934</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>9 676 934</u>
	9 676 934

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

2024070532581

Hjalmarssons Real Estate AB

Org.nr. 559033-3935

RESULTATRÄKNING

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		460 799	431 998
Övriga rörelseintäkter		29 785	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>490 584</u>	<u>431 998</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-344 379	-226 572
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		0	-785
Summa rörelsekostnader		<u>-344 379</u>	<u>-227 357</u>
Rörelseresultat		146 205	204 641
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		9 048 593	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	440 666	372 201
Räntekostnader	3	-1 889 215	-1 399 439
Summa finansiella poster		<u>7 600 044</u>	<u>-1 027 238</u>
Resultat efter finansiella poster		7 746 249	-822 597
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		-50 000	0
Mottaget koncernbidrag		1 500 000	824 000
Summa bokslutsdispositioner		<u>1 450 000</u>	<u>824 000</u>
Resultat före skatt		9 196 249	1 403
Skatter			
Skatt på årets resultat		-31 468	-286
Årets resultat		<u>9 164 781</u>	<u>1 117</u>

2024070532582

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Inventarier, verktyg och installationer

Summa materiella anläggningstillgångar

Not

2023-12-31

2022-12-31

4

0

0

20 215

20 215

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

Långfristig fordran koncernföretag

Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

Summa finansiella anläggningstillgångar

5

25 541 758

6

7 285 773

7

2 013 411

34 840 942

22 304 258

7 056 963

2 013 411

31 374 632

Summa anläggningstillgångar

34 840 942

31 394 847

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

Övriga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Summa kortfristiga fordringar

465 971

0

143 396

609 367

346 035

589 990

15 220

951 245

Kassa och bank

Kassa och bank

Summa kassa och bank

299 760

299 760

166 793

166 793

Summa omsättningstillgångar

909 127

1 118 038

SUMMA TILLGÅNGAR

35 750 069

32 512 885

2024070532583

Hjalmarssons Real Estate AB

Org.nr. 559033-3935

BALANSRÄKNING**EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

Summa bundet eget kapital**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

Årets resultat

Summa fritt eget kapital**Summa eget kapital****Obeskattade reserver**

Periodiseringsfonder

Summa obeskattade reserver**Långfristiga skulder**

Skulder till koncernföretag

Övriga skulder

Summa långfristiga skulder**Kortfristiga skulder**

Leverantörsskulder

Skulder till koncernföretag

Skatteskulder

Övriga skulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Summa kortfristiga skulder**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

Not

2023-12-31

2022-12-31

2024070532584

8



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.

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Inventarier, verktyg och installationer

Antal år

5

Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

2023

2022

Ränteintäkter från koncernföretag

440 428

372 192

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

2023

2022

Räntekostnader till koncernföretag

-167 578

-81 655

Noter till balansräkningen**Not 4 Inventarier, verktyg och installationer**

2023-12-31

2022-12-31

Ingående anskaffningsvärden

21 000

0

Inköp

0

21 000

Försäljningar/utrangeringar

-21 000

0

Utgående anskaffningsvärden

0

21 000

Ingående avskrivningar

-785

0

Återförda avskrivningar på

försäljningar/utrangeringar

785

0

Årets avskrivningar

0

-785

Redovisat värde

0

20 215

Hjalmarssons Real Estate AB

Org.nr. 559033-3935

NOTER

Not 5	Andelar i koncernföretag		2023-12-31	2022-12-31
	Företag	Antal /Kapital- andel %	Redovisat värde	Redovisat värde
	Organisationsnummer	Säte		
	LP Fastighet i Sölvesborg AB 559344-9035	Sölvesborg	250 100,00%	3 287 500 0
	Fastighets AB Hyveln 3 556626-9840	Sölvesborg	1 000 100,00%	1 467 497 1 467 497
	Ledstången AB 559009-6813	Sölvesborg	500 100,00%	1 477 000 1 477 000
	Hjalmarsson Fastigheter i Sölvesborg AB 559042-6176	Sölvesborg	500 100,00%	350 000 350 000
	Per-Erik & Alf Konsult Invest AB 556620-0647	Sölvesborg	1 000 100,00%	3 006 893 3 006 893
	Hjalmarssons Fastigheter i Olofström AB 556553-3311	Sölvesborg	1 000 100,00%	4 731 484 4 731 484
	Hjalmarssons Fastigheter i Kristianstad AB 559173-9999	Kristianstad	500 100,00%	50 000 50 000
	Leif och Peters Fastighetsförvaltning AB 559075-3793	Sölvesborg	500 100,00%	671 175 671 175
	A&O Fastighet Sverige AB 559153-2121	Sölvesborg	350 70,00%	154 000 154 000
	Sölvesborgsanden 12 AB 556967-8955	Kristianstad	500 100,00%	10 346 209 10 346 209
	Hjalmarsson Fastigheter i Karlskrona AB 559083-3314	Sölvesborg	500 100,00%	0 50 000
			<hr/>	<hr/>
			25 541 758	22 304 258
	Ingående anskaffningsvärden		22 304 258	22 304 258
	Inköp		3 097 500	0
	Försäljningar		-50 000	0
	Lämnat villkorat aktieägartillskott		190 000	0
	Utgående anskaffningsvärden		<hr/>	<hr/>
			25 541 758	22 304 258
	Redovisat värde		25 541 758	22 304 258
Not 6	Fordringar hos koncernföretag		2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden		7 056 963	9 375 463
	Årets lämnade lån		3 837 952	90 000
	Årets återbetalda lån		-3 419 142	-2 408 500
	Utgående anskaffningsvärden		<hr/>	<hr/>
			7 285 773	7 056 963
	Redovisat värde		7 285 773	7 056 963

2024070532586

Hjalmarssons Real Estate AB

Org.nr. 559033-3935

NOTER

Not 7 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

2023-12-31

2022-12-31

Företag

Antal
/Kapital-
andel %

Redovisat

Redovisat

Organisationsnummer

Säte

värde

värde

Lars Maskindelar AB

500

2 013 411

2 013 411

556507-5792

Sölvesborg

50,00%

2 013 411

2 013 411

Not 8 Förfallotider skulder

2023-12-31

2022-12-31

Lånet löper tills vidare. Ingen fastställd amorteringsplan. Skulden är till ägare och koncernföretag.

Övriga noter

Not 9 Eventualförpliktelser

2023-12-31

2022-12-31

Borgensförbindelser till förmån för dotterbolag

29 297 792

32 394 688

29 297 792

32 394 688

Not 10 Koncernförhållanden

Bolaget är moderbolag, men med stöd av ÅRL 7 kap 3 § upprättas inte någon koncernredovisning.

Not 11 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Sölvesborg, 2024-06-28

Jerry Hjalmarsson

Vår revisionsberättelse har lämnats den 28/6- 2024.

Mazars AB

Rasmus Grahn

Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Hjalmarssons Real Estate AB
Org. nr 559033-3935

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Hjalmarssons Real Estate AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Hjalmarssons Real Estate AB:s finansiella ställning per den 2023-12-31 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.

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 Hjalmarssons Real Estate AB enligt god revisorssed 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 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 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 på 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.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

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 Hjalmarssons Real Estate AB för år 2023 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorans ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Hjalmarssons Real Estate AB enligt god revisorsred 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.

Revisorans 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, 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 revisionsred 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 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.

Malmö, 2024-06-28

Forvis Mazars AB



Rasmus Grahn
Auktoriserad revisor

VIDIMERAS
[Handwritten signature]