

ÅRSREDOVISNING

för

Hjortmarken Fastighets AB

Org.nr. 556678-3386

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01--2023-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	4
-balansräkning	5
-noter	7
-underskrifter	9

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-01-31.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av
Maria Lann, Styrelseledamot
2024-02-01

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

VERKSAMHETEN**Allmänt om verksamheten**

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning samt konsult- och förvaltningsverksamhet.

Företagets säte är Alingsås Kommun, Västra Götalands län.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

2 ytterligare lägenheter har tillkommit efter ombyggnaden av en av bolagets fastigheter som färdigställts under 2023.

Flerårsöversikt

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	7 408	6 505	6 426	5 980
Resultat efter finansiella poster	591	-3 684	-1 621	1 348
Soliditet (%)	1,99	0,93	3,91	9,33

Definitioner av nyckeltal, se noter

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	1 863 797	-1 599 386	364 411
Balanseras i ny räkning		-1 599 386	1 599 386	0
Årets resultat			651 937	651 937
Belopp vid årets utgång	<u>100 000</u>	<u>264 411</u>	<u>651 937</u>	<u>1 016 348</u>
		2023-12-31		2022-12-31
Villkorade aktieägartillskott uppgår till:		1 200 000		1 200 000

Hjortmarken Fastighets AB

Org.nr. 556678-3386

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	264 411
Årets resultat	<u>651 937</u>
	916 348

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>916 348</u>
	916 348

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

Hjortmarken Fastighets AB

Org.nr. 556678-3386

RESULTATRÄKNING	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		7 408 402	6 817 458
Övriga rörelseintäkter		38 150	3 170
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>7 446 552</u>	<u>6 820 628</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-2 752 983	-7 149 637
Personalkostnader	2	-1 660 943	-1 520 900
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-1 170 816</u>	<u>-1 091 751</u>
Summa rörelsekostnader		<u>-5 584 742</u>	<u>-9 762 288</u>
Rörelseresultat		1 861 810	-2 941 660
Finansiella poster			
Ränteintäkter		49 299	10 289
Räntekostnader		<u>-1 320 172</u>	<u>-753 015</u>
Summa finansiella poster		<u>-1 270 873</u>	<u>-742 726</u>
Resultat efter finansiella poster		590 937	-3 684 386
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		0	600 000
Förändring av periodiseringsfonder		0	1 397 000
Förändring av överavskrivningar		<u>61 000</u>	<u>88 000</u>
Summa bokslutsdispositioner		<u>61 000</u>	<u>2 085 000</u>
Resultat före skatt		651 937	-1 599 386
Årets resultat		<u>651 937</u>	<u>-1 599 386</u>

Hjortmarken Fastighets AB

Org.nr. 556678-3386

BALANSRÄKNING	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	44 962 246	41 329 356
Maskiner och andra tekniska anläggningar	4	212 187	300 397
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	<u>2 058 655</u>	<u>6 025 274</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		47 233 088	47 655 027
Finansiella anläggningstillgångar			
Fordringar hos koncernföretag	6	<u>9 508 332</u>	<u>11 087 460</u>
Summa finansiella anläggningstillgångar		9 508 332	11 087 460
Summa anläggningstillgångar		56 741 420	58 742 487
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		123 351	130 211
Övriga fordringar		804	25 218
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>84 697</u>	<u>53 331</u>
Summa kortfristiga fordringar		208 852	208 760
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>2 018 617</u>	<u>1 711 178</u>
Summa kassa och bank		2 018 617	1 711 178
Summa omsättningstillgångar		2 227 469	1 919 938
SUMMA TILLGÅNGAR		58 968 889	60 662 425

Hjortmarken Fastighets AB

Org.nr. 556678-3386

BALANSRÄKNING	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		264 411	1 863 797
Årets resultat		651 937	-1 599 386
Summa fritt eget kapital		<u>916 348</u>	<u>264 411</u>
Summa eget kapital		1 016 348	364 411
Obeskattade reserver			
Akkumulerade överavskrivningar		198 000	259 000
Summa obeskattade reserver		<u>198 000</u>	<u>259 000</u>
Långfristiga skulder	7		
Övriga skulder till kreditinstitut		50 650 000	55 150 000
Övriga skulder		6 000 000	4 000 000
Summa långfristiga skulder		<u>56 650 000</u>	<u>59 150 000</u>
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		21 154	55 001
Skulder till koncernföretag		166 250	0
Skatteskulder		10 272	0
Övriga skulder		186 201	104 779
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		720 664	729 234
Summa kortfristiga skulder		<u>1 104 541</u>	<u>889 014</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		58 968 889	60 662 425

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:	Antal år
Byggnader	50
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5-10

Noter till resultaträkningen

Not 2	Medelantal anställda	2023	2022
	Medelantal anställda		
	Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.		
	Medelantal anställda har varit	3,00	3,00

Noter till balansräkningen

Not 3	Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	56 540 039	54 694 064
	Inköp	0	1 845 975
	Omklassificeringar	4 715 496	0
	Utgående anskaffningsvärden	61 255 535	56 540 039
	Ingående avskrivningar	-15 210 683	-14 207 142
	Årets avskrivningar	-1 082 606	-1 003 541
	Utgående avskrivningar	-16 293 289	-15 210 683
	Redovisat värde	44 962 246	41 329 356

Hjortmarken Fastighets AB

Org.nr. 556678-3386

Not 4	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	813 012	813 012
	Utgående anskaffningsvärden	813 012	813 012
	Ingående avskrivningar	-512 615	-424 405
	Årets avskrivningar	-88 210	-88 210
	Utgående avskrivningar	-600 825	-512 615
	Redovisat värde	212 187	300 397
Not 5	Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	6 025 274	1 158 295
	Inköp	777 137	4 866 979
	Försäljningar/utrangeringar	-28 260	0
	Omklassificeringar	-4 715 496	0
	Utgående anskaffningsvärden	2 058 655	6 025 274
	Redovisat värde	2 058 655	6 025 274
Not 6	Fordringar hos koncernföretag	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	11 087 460	0
	Reglerade fordringar	-1 579 128	0
	Omklassificeringar	0	11 087 460
	Utgående anskaffningsvärden	9 508 332	11 087 460
	Redovisat värde	9 508 332	11 087 460
Not 7	Långfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
	Förfaller mellan 2 och 5 år	56 650 000	59 150 000
Övriga noter			
Not 8	Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
	Fastighetsinteckningar	56 150 000	56 150 000

Hjortmarken Fastighets AB

Org.nr. 556678-3386

Not 9 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Lann Fastigheter AB, Org. nr 556496-4053, säte Alingsås.

Not 10 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansslutning

Alingsås

Maria Lann

Maria Lann

2024-01-31

Vår revisionsberättelse har lämnats den 31 januari 2024.

Baker Tilly Guide AB

Sara Nilsson

Sara Nilsson

Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Hjortmarken Fastighets AB, org.nr 556678-3386

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Hjortmarken Fastighets AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Hjortmarken Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Hjortmarken Fastighets 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 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 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.

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 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 Hjortmarken Fastighets 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Hjortmarken Fastighets 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 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, 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 revisionsssed 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.

Jonsered 2024-01-31

Baker Tilly Guide AB

Sara Nilsson

Sara Nilsson

Auktoriserad revisor