

# Årsredovisning

## Hillmann Fastigheter Mörten AB

Org.nr 556687-6834

Räkenskapsår 2022-01-01 - 2022-12-31

### **Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-06-20. 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:**

Jonas Hillmann, Styrelseledamot

2023-06-21

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Styrelsen för Hillmann Fastigheter Mörten AB avger följande årsredovisning.

<b>Innehåll</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7

Styrelsens säte: Söderköping

Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK).

Alla belopp redovisas, om inget annat anges, i kronor (kr).

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget skall äga och förvalta fast egendom samt idka därmed förenlig verksamhet.

Bolaget äger fastigheten Mörten 4 i Söderköping.

Bolagets säte är i Söderköping.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	3 312	3 185	3 175	3 111
Resultat efter finansiella poster	643	337	902	23
Balansomslutning	22 302	21 764	21 596	21 521
Soliditet (%)	5	4	3	2

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	566 249	96 966	<b>763 215</b>
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:				
Balanseras i ny räkning		96 966	-96 966	<b>0</b>
Årets resultat			411 310	<b>411 310</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>663 215</b>	<b>411 310</b>	<b>1 174 525</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	663 214
årets vinst	411 310
	<b>1 074 524</b>
disponeras så att	
till aktieägare utdelas (550 kronor per aktie)	550 000
i ny räkning överföres	524 524
	<b>1 074 524</b>

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-01-01</b>	<b>2021-01-01</b>
	<b>1</b>	<b>-2022-12-31</b>	<b>-2021-12-31</b>
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</i>			
Nettoomsättning		3 311 794	3 184 684
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>3 311 794</b>	<b>3 184 684</b>
<i>Rörelsekostnader</i>			
Fastighetskostnader		-1 576 330	-1 835 694
Övriga externa kostnader		-46 323	-56 854
Personalkostnader	2	-570 148	-598 711
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-118 619	-118 619
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 311 420</b>	<b>-2 609 878</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 000 374</b>	<b>574 806</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-356 938	-237 393
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-356 938</b>	<b>-237 393</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>643 436</b>	<b>337 413</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-150 000	-240 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-150 000</b>	<b>-240 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>493 436</b>	<b>97 413</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-82 126	-447
<b>Årets resultat</b>		<b>411 310</b>	<b>96 966</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	1		
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<i>Anläggningstillgångar</i>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	10 979 162	11 083 781
Inventarier, verktyg och installationer	4	31 787	45 787
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>11 010 949</b>	<b>11 129 568</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	5	10 301 280	8 351 280
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>10 301 280</b>	<b>8 351 280</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>21 312 229</b>	<b>19 480 848</b>
<i>Omsättningstillgångar</i>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		61	61
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>61</b>	<b>61</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		989 321	2 282 741
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>989 321</b>	<b>2 282 741</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>989 382</b>	<b>2 282 802</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>22 301 611</b>	<b>21 763 650</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	1		
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		663 214	566 249
Årets resultat		411 310	96 966
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>1 074 524</b>	<b>663 215</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 174 524</b>	<b>763 215</b>
<i>Långfristiga skulder</i>			
	6, 8		
Övriga skulder till kreditinstitut		20 384 130	20 466 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>20 384 130</b>	<b>20 466 000</b>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
	8		
Övriga skulder till kreditinstitut		40 935	0
Leverantörsskulder		7 341	1 906
Skatteskulder		236 203	149 627
Övriga skulder		105 452	91 351
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		353 026	291 551
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>742 957</b>	<b>534 435</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>22 301 611</b>	<b>21 763 650</b>

## 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.

#### Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader	100 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

### Not 2 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	3	3

**Not 3 Byggnader och mark**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	12 265 461	12 265 461
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>12 265 461</b>	<b>12 265 461</b>
Ingående avskrivningar	-1 181 680	-1 077 061
Årets avskrivningar	-104 619	-104 619
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 286 299</b>	<b>-1 181 680</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>10 979 162</b>	<b>11 083 781</b>

**Not 4 Inventarier, verktyg och installationer**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	70 000	103 460
Försäljningar/utrangeringar	0	-33 460
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>70 000</b>	<b>70 000</b>
Ingående avskrivningar	-24 213	-43 673
Försäljningar/utrangeringar	0	33 460
Årets avskrivningar	-14 000	-14 000
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-38 213</b>	<b>-24 213</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>31 787</b>	<b>45 787</b>

**Not 5 Fordringar hos koncernföretag**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	8 351 280	8 091 280
Tillkommande fordringar	2 100 000	500 000
Avgående fordringar	-150 000	-240 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>10 301 280</b>	<b>8 351 280</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>10 301 280</b>	<b>8 351 280</b>

**Not 6 Långfristiga skulder**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	20 220 390	20 466 000
	<b>20 220 390</b>	<b>20 466 000</b>

**Not 7 Ställda säkerheter**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Fastighetsinteckning	20 700 000	20 700 000
	<b>20 700 000</b>	<b>20 700 000</b>

**Not 8 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 20 425 065 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	20 384 130	20 466 000
	<b>20 384 130</b>	<b>20 466 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	40 935	0
	<b>40 935</b>	<b>0</b>

Söderköping 2023-06-20

*Jonas Hillmann*  
Jonas Hillmann

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-06-20

*Peter von Knorring*  
Peter von Knorring  
Auktoriserad revisor



## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Hillmann Fastigheter Mörten AB, org.nr 556687-6834

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Hillmann Fastigheter Mörten AB för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Hillmann Fastigheter Mörten ABs 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Hillmann Fastigheter Mörten AB 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 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

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, 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 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 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 misstag, 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 misstag, 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 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 eventuella 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 av Hillmann Fastigheter Mörten AB för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Hillmann Fastigheter Mörten AB 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 styrelseledamoten 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 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 revisionsssed 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Norrköping den 20 juni 2023

*Peter von Knorring*

Peter von Knorring  
Auktoriserad revisor