

Årsredovisning
för
Hyltebruks Fastighets AB
559112-2253

Räkenskapsåret
2022-09-01 – 2023-08-31

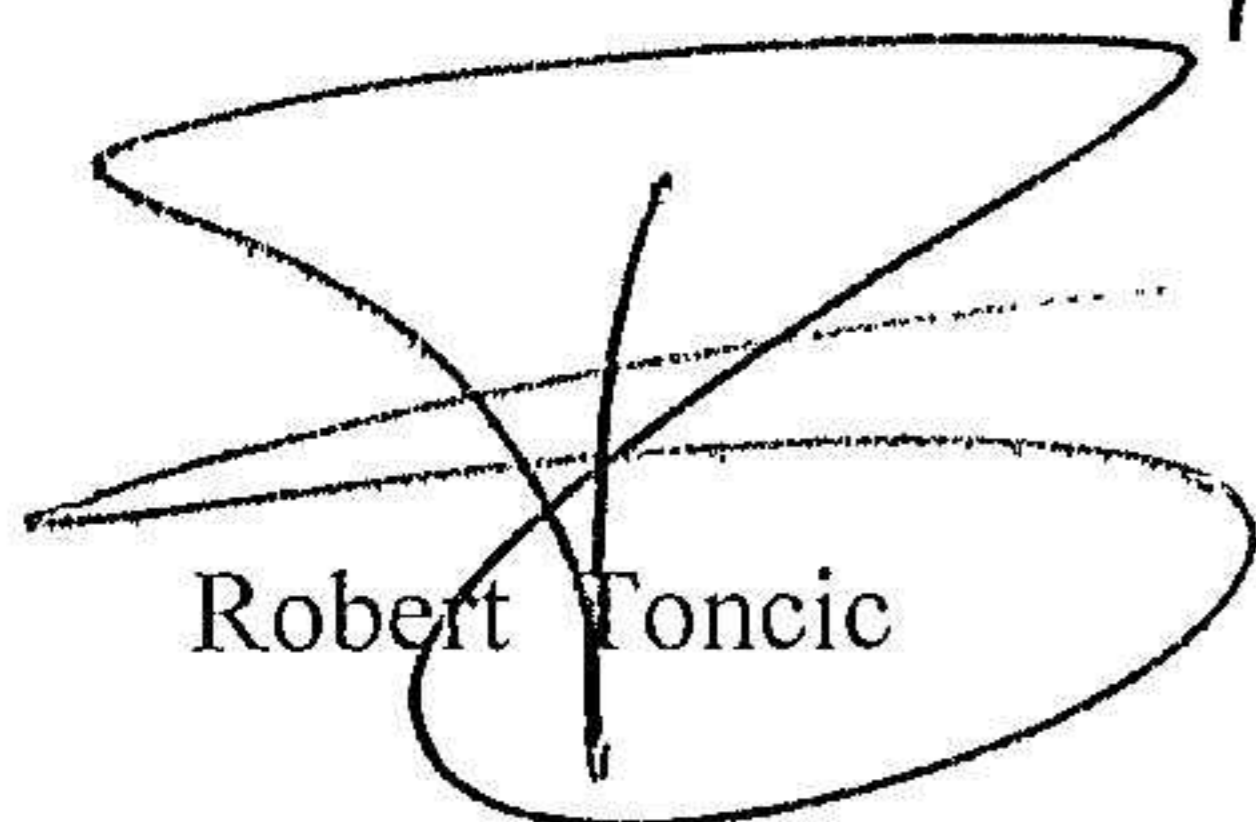
Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Hyltebruks Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma *6/2-2024*. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Halmstad

6/2-2024



Robert Foncie

Årsredovisning
för
Hyltebruks Fastighets AB
559112-2253
Räkenskapsåret
2022-09-01 – 2023-08-31

Styrelsen för Hyltebruks Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-09-01 – 2023-08-31.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar ett fastighetsbestånd i Hyltebruk bestående av 192 bostadslägenheter och 20 kommersiella lokaler.

Företaget har sitt säte i HALMSTAD.

Ägarförhållanden

Namn	Antal aktier	Antal röster
Bra Bostad i Sverige AB, org.nr 559368-2718	500	500

Flerårsöversikt (Tkr)	2022/23	2021/22	2020/21	2019/20
Nettoomsättning	15 266	13 912	13 326	13 987
Resultat efter finansiella poster	-2 262	-611	435	1 681
Soliditet (%)	8,2	10,5	8,4	0,2

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	14 792 947	-1 185 185	13 657 762
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-1 185 185	1 185 185	0
Årets resultat			-3 369 807	-3 369 807
Belopp vid årets utgång	50 000	13 607 762	-3 369 807	10 287 955



Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	13 607 763
årets förlust	-3 369 807
	10 237 956

disponeras så att	
i ny räkning överföres	10 237 956
	10 237 956

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



Resultaträkning

	Not	2022-09-01 -2023-08-31	2021-09-01 -2022-08-31
Nettoomsättning		15 265 985	13 911 528
Övriga rörelseintäkter		291 354	115 791
		15 557 339	14 027 319
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-8 425 250	-8 286 862
Personalkostnader	4	-1 981 621	-2 031 278
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-2 329 921	-2 314 135
		-12 736 792	-12 632 275
Rörelseresultat		2 820 547	1 395 044
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		458	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-5 083 562	-2 006 047
		-5 083 104	-2 006 047
Resultat efter finansiella poster		-2 262 557	-611 003
Resultat före skatt		-2 262 557	-611 003
Skatt på årets resultat	8	-1 107 250	0
Årets resultat		-3 369 807	-611 003

Balansräkning	Not	2023-08-31	2022-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	112 895 142	112 930 020
Inventarier, verktyg och installationer	7	0	12 844
		112 895 142	112 942 864
Summa anläggningstillgångar		112 895 142	112 942 864
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		547 475	352 292
Fordringar hos koncernföretag		11 351 614	1 351 614
Övriga fordringar		33 193	30 862
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	61 146
		11 932 282	1 795 914
<i>Kassa och bank</i>		810 329	15 873 882
Summa omsättningstillgångar		12 742 611	17 669 796
SUMMA TILLGÅNGAR		125 637 753	130 612 660



Balansräkning

Not

2023-08-31

2022-08-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

13 607 763

14 218 765

Årets resultat

-3 369 807

-611 003

10 237 956

13 607 762

Summa eget kapital

10 287 956

13 657 762

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

5

107 056 945

110 051 457

Summa långfristiga skulder

107 056 945

110 051 457

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

5

3 007 644

2 947 084

Förskott från kunder

37 833

20 901

Leverantörsskulder

667 990

408 069

Skulder till koncernföretag

1 600 000

1 200 000

Aktuella skatteskulder

692 441

318 411

Övriga skulder

315 439

297 758

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 971 505

1 711 218

Summa kortfristiga skulder

8 292 852

6 903 441

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

125 637 753

130 612 660



Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uträngörs eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Låneutgifter

De låneutgifter som uppkommer då företaget lånar kapital kostnadsförs i resultaträkningen i den period de uppstår.

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

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

Not 1 Ställda säkerheter

	2023-08-31	2022-08-31
Fastighetsinteckning	115 365 000	115 365 000
	115 365 000	115 365 000

Not 2 Uppgifter om moderföretag

Företaget är ett helägt dotterbolag till Bra Bostad i Sverige AB, org.nr 559368-2718 med sitt säte i Halmstad.

Not 3 Eventualförpliktelser

	2023-08-31	2022-08-31
Eventualförpliktelser	0	0
	0	0

Not 4 Medelantalet anställda

	2022-09-01 -2023-08-31	2021-09-01 -2022-08-31
Medelantalet anställda	4	4



Not 5 Långfristiga skulder

	2023-08-31	2022-08-31
Skulder som förfaller inom ett år efter bokslutsdagen	3 007 644	2 947 084
Skulder som förfaller senare än ett år men inom fem år efter bokslutsdagen	12 030 576	11 788 336
Skulder som förfaller senare än fem år efter bokslutsdagen	95 026 368	98 263 121
	110 064 588	112 998 541



Not 6 Byggnader och mark

	2023-08-31	2022-08-31
Ingående anskaffningsvärden	122 520 347	119 084 353
Inköp	2 282 199	3 435 994
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	124 802 546	122 520 347
Ingående avskrivningar	-9 590 327	-7 378 515
Årets avskrivningar	-2 317 077	-2 211 812
Utgående ackumulerade avskrivningar	-11 907 404	-9 590 327
Utgående redovisat värde	112 895 142	112 930 020
Bokfört värde byggnader	93 978 489	93 795 168
Bokfört värde mark och markanläggningar	18 916 653	19 134 852
	112 895 142	112 930 020

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-08-31	2022-08-31
Ingående anskaffningsvärden	511 619	511 619
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	511 619	511 619
Ingående avskrivningar	-498 776	-396 453
Årets avskrivningar	-12 843	-102 323
Utgående ackumulerade avskrivningar	-511 619	-498 776
Utgående redovisat värde	0	12 843

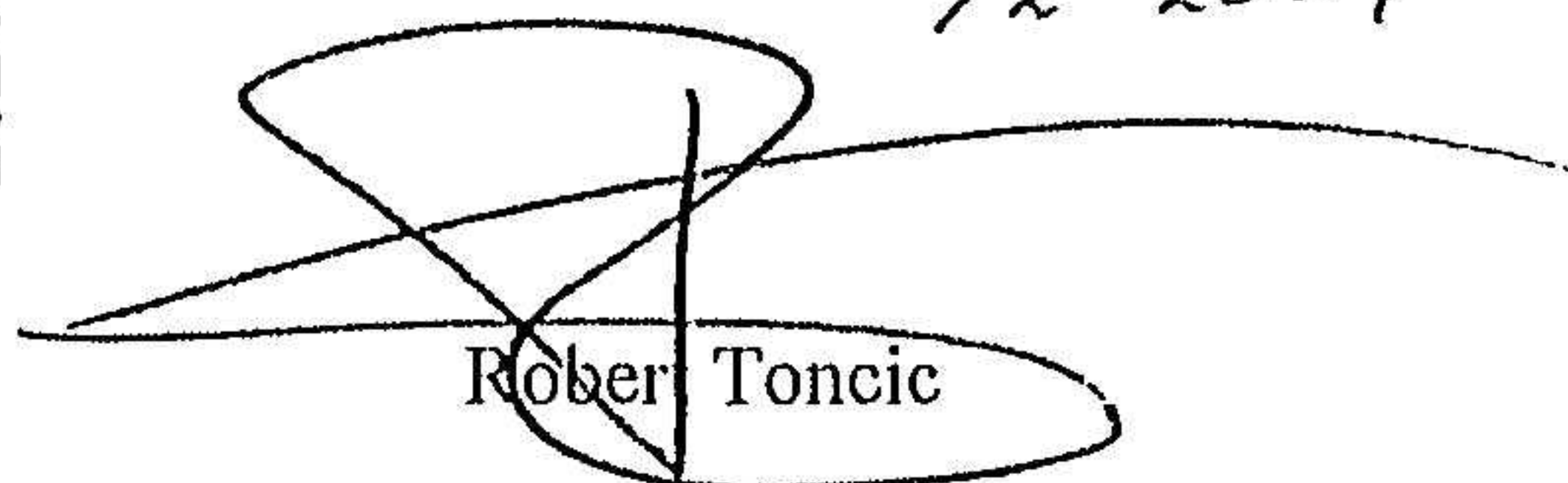
Not 8 Aktuell och uppskjuten skatt

	2022-09-01 -2023-08-31	2021-09-01 -2022-08-31
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	0	0
Uppskjuten skatt	1 107 250	0
Totalt redovisad skatt	1 107 250	0

	Procent	Procent
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	20,60
Redovisad effektiv skatt	0,00	0,00

20240422204457

Halmstad 6/2-2024



Rober Tonic

Min revisionsberättelse har lämnats 6/2-2024



Andreas Johansson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Hyltebruks Fastighets AB, org. nr 559112-2253

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Hyltebruks Fastighets AB för räkenskapsåret 2022-09-01—2023-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Hyltebruks Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 augusti 2023 och av dess finansiella resultat för räkenskapsåret 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 Hyltebruks Fastighets 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 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 revisionsmed 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 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 eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.



2024042204459

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 Hyltebruks Fastighets AB för räkenskapsåret 2022-09-01—2023-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Hyltebruks Fastighets AB enligt god revisorsd 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 revisionsd 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 revisionsd 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.

Halmstad den 6/2-2024

Andreas Johansson
Auktoriserad revisor