

# Årsredovisning

för

## Fastighetsaktiebolaget Häljaryd 1 : 316

559331-3819

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-19.

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:

Mats Olof Mikael Paulsson, Styrelseledamot

2024-06-26

Styrelsen för Fastighetsaktiebolaget Häljaryd 1 : 316 avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolagets verksamhet består av uthyrning och förvaltning av egen bostadsfastighet.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Nääs Konsult och Förvaltning AB (559135-1308) med säte i Tranås kommun, Jönköpings län.

Företaget har sitt säte i Tranås Kommun, Jönköpings län.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Bolaget har genomfört reparation och underhåll av lägenheter under året vid hyresgästbyte p g a eftersatt underhåll i lägenheterna, vilket medfört lägre omsättning under tiden lägenheterna renoverats samt underhållskostnader som inte är hänförliga till förbättringsutgifter.

| <b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>      | <b>2023</b> | <b>2021/22</b><br>(17 mån) |
|-----------------------------------|-------------|----------------------------|
| Nettoomsättning                   | 801         | 988                        |
| Resultat efter finansiella poster | -129        | -32                        |
| Soliditet (%)                     | 0,3         | 0,3                        |

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

|   | <b>Aktie-<br/>kapital</b> | <b>Balanserat<br/>resultat</b> | <b>Årets<br/>resultat</b> | <b>Totalt</b> |
|---|---------------------------|--------------------------------|---------------------------|---------------|
| Belopp vid årets ingång                     | 25 000                    | 0                              | 14 293                    | <b>39 293</b> |
| Disposition enligt beslut<br>av årsstämman: |                           |                                |                           |               |
| Balanseras i ny räkning                     |                           | 14 293                         | -14 293                   | <b>0</b>      |
| Årets resultat                              |                           |                                | -618                      | <b>-618</b>   |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>              | <b>25 000</b>             | <b>14 293</b>                  | <b>-618</b>               | <b>38 675</b> |

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

|                        |               |
|------------------------|---------------|
| balanserad vinst       | 14 293        |
| årets förlust          | -618          |
|                        | <b>13 675</b> |
| disponeras så att      |               |
| i ny räkning överföres | 13 675        |
|                        | <b>13 675</b> |

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

## Resultaträkning

Not

2023-01-01  
-2023-12-31

2021-08-23  
-2022-12-31  
(17 mån)

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

|  |                |                |
|--|----------------|----------------|
| Nettoomsättning                                      | 801 412        | 987 991        |
| Övriga rörelseintäkter                               | 45 363         | 0              |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b> | <b>846 775</b> | <b>987 991</b> |

### Rörelsekostnader

|   |                 |                 |
|---|-----------------|-----------------|
| Övriga externa kostnader                          | -604 168        | -525 761        |
| Personalkostnader                                 | 0               | -13 224         |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | -216 881        | -272 100        |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                     | <b>-821 049</b> | <b>-811 085</b> |
| <b>Rörelseresultat</b>                            | <b>25 726</b>   | <b>176 906</b>  |

### Finansiella poster

|  |                 |                 |
|--|-----------------|-----------------|
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | 39              | 0               |
| Räntekostnader och liknande resultatposter       | -155 034        | -208 908        |
| <b>Summa finansiella poster</b>                  | <b>-154 995</b> | <b>-208 908</b> |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>         | <b>-129 269</b> | <b>-32 002</b>  |

### Bokslutsdispositioner

|                                    |                |               |
|------------------------------------|----------------|---------------|
| Erhållna koncernbidrag             | 128 651        | 50 000        |
| <b>Summa bokslutsdispositioner</b> | <b>128 651</b> | <b>50 000</b> |
| <b>Resultat före skatt</b>         | <b>-618</b>    | <b>17 998</b> |

### Skatter

|                         |             |               |
|-------------------------|-------------|---------------|
| Skatt på årets resultat | 0           | -3 705        |
| <b>Årets resultat</b>   | <b>-618</b> | <b>14 293</b> |

| <b>Balansräkning</b>                          | <b>Not</b> | <b>2023-12-31</b> | <b>2022-12-31</b> |
|---|------------|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                             |            |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                  |            |                   |                   |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i>       |            |                   |                   |
| Byggnader och mark                            | 2          | 13 000 553        | 12 912 125        |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b> |            | <b>13 000 553</b> | <b>12 912 125</b> |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>            |            | <b>13 000 553</b> | <b>12 912 125</b> |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                  |            |                   |                   |
| <i>Kortfristiga fordringar</i>                |            |                   |                   |
| Kundfordringar                                |            | 145 216           | 132 778           |
| Fordringar hos koncernföretag                 |            | 27 922            | 0                 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter  |            | 8 377             | 7 799             |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>          |            | <b>181 515</b>    | <b>140 577</b>    |
| <i>Kassa och bank</i>                         |            |                   |                   |
| Kassa och bank                                |            | 71 680            | 49 656            |
| <b>Summa kassa och bank</b>                   |            | <b>71 680</b>     | <b>49 656</b>     |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>            |            | <b>253 195</b>    | <b>190 233</b>    |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                       |            | <b>13 253 748</b> | <b>13 102 358</b> |

| <b>Balansräkning</b>                         | <b>Not</b> | <b>2023-12-31</b> | <b>2022-12-31</b> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |            |                   |                   |
| <b>Eget kapital</b>                          |            |                   |                   |
| <i>Bundet eget kapital</i>                   |            |                   |                   |
| Aktiekapital                                 |            | 25 000            | 25 000            |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             |            | <b>25 000</b>     | <b>25 000</b>     |
| <i>Fritt eget kapital</i>                    |            |                   |                   |
| Balanserat resultat                          |            | 14 293            | 0                 |
| Årets resultat                               |            | -618              | 14 293            |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>              |            | <b>13 675</b>     | <b>14 293</b>     |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |            | <b>38 675</b>     | <b>39 293</b>     |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |            |                   |                   |
|  | 3          |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut           | 4          | 8 533 350         | 8 621 550         |
| Övriga skulder                               |            | 4 041 277         | 3 968 787         |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |            | <b>12 574 627</b> | <b>12 590 337</b> |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |            |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut           | 4          | 88 200            | 88 200            |
| Leverantörsskulder                           |            | 34 013            | 42 824            |
| Skulder till koncernföretag                  |            | 46 975            | 100 987           |
| Skatteskulder                                |            | 17 416            | 9 391             |
| Övriga skulder                               |            | 150 000           | 0                 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter |            | 303 842           | 231 326           |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |            | <b>640 446</b>    | <b>472 728</b>    |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |            | <b>13 253 748</b> | <b>13 102 358</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.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 50 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.

Soliditet (%)

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

### Not 2 Byggnader och mark

|   | 2023-12-31        | 2022-12-31        |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 13 184 225        | 0                 |
| Inköp   | 305 309           | 13 184 225        |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>13 489 534</b> | <b>13 184 225</b> |
| Ingående avskrivningar                          | -272 100          | 0                 |
| Årets avskrivningar                             | -216 881          | -272 100          |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-488 981</b>   | <b>-272 100</b>   |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>13 000 553</b> | <b>12 912 125</b> |

### Not 3 Långfristiga skulder

|  | 2023-12-31        | 2022-12-31       |
|--|-------------------|------------------|
| Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen | 11 580 550        | 8 268 750        |
|  | <b>11 580 550</b> | <b>8 268 750</b> |

**Not 4 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 8 621 550 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

|                                    | 2023-12-31       | 2022-12-31       |
|------------------------------------|------------------|------------------|
| <b>Långfristiga skulder</b>        |                  |                  |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 8 533 350        | 8 621 550        |
|                                    | <b>8 533 350</b> | <b>8 621 550</b> |
| <b>Kortfristiga skulder</b>        |                  |                  |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 88 200           | 88 200           |
|                                    | <b>88 200</b>    | <b>88 200</b>    |

**Not 5 Ställda säkerheter**

|                      | 2023-12-31       | 2022-12-31       |
|----------------------|------------------|------------------|
| Fastighetsinteckning | 8 820 000        | 8 820 000        |
|                      | <b>8 820 000</b> | <b>8 820 000</b> |

Tranås 2024-06-19

*Mats Olof Mikael Paulsson*  
Mats Olof Mikael Paulsson