

Årsredovisning

för

Hyllan Fastigheter AB

559408-1936

Räkenskapsåret

2022-11-25 - 2023-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Hyllan Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 12 april 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Hestra den 12 april 2024

Magnus Petersson

Styrelsen för Hyllan Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-11-25 - 2023-12-31, vilket är företagens första verksamhetsår.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning.

Företaget har sitt säte i Hestra.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolagets startade den 1 december 2022 och bedriver fastighetsförvaltning. Företaget har under året förvärvat fastigheten kyrkobil 1:286.

Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Hestra Gruppen AB, org nr 556850-6819 med säte i Hestra.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022/23
	(14 mån)
Nettoomsättning	6 500
Resultat efter finansiella poster	3 397
Balansomslutning	38 564
Soliditet (%)	7

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

årets vinst	1 283 248
disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 283 248
	1 283 248

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

Resultaträkning

Tkr

Not

2022-11-25
-2023-12-31
(14 mån)

Rörelsens intäkter

Nettoomsättning

6 500

6 500

Rörelsens kostnader

Övriga externa kostnader

-177

Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och
immateriella anläggningstillgångar

-1 639

-1 816

Rörelseresultat

3

4 684

Resultat från finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

4

106

Räntekostnader och liknande resultatposter

5

-1 393

-1 287

Resultat efter finansiella poster

3 397

Bokslutsdispositioner

6

-1 781

Resultat före skatt

1 616

Skatt på årets resultat

-333

Årets resultat

1 283

2024062710909

Balansräkning

Not

2023-12-31

Tkr

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

7

28 243

Maskiner och andra tekniska anläggningar

8

4 942

33 185

Summa anläggningstillgångar

33 185

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

9

5 288

Aktuella skattefordringar

91

5 379

Summa omsättningstillgångar

5 379

SUMMA TILLGÅNGAR

38 564

Ⓢ

2024062710910

Balansräkning

Not

2023-12-31

Tkr

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100

100

Fritt eget kapital

Årets resultat

1 283

1 283

Summa eget kapital

1 383

Obeskattade reserver

1 781

Avsättningar

10

Uppskjuten skatteskuld

8

Summa avsättningar

8

Långfristiga skulder

11

Skulder till koncernföretag

33 752

Summa långfristiga skulder

33 752

Kortfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

1 392

Övriga skulder

248

Summa kortfristiga skulder

1 640

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

38 564

RD

2024062710911

WR

Rapport över förändringar i eget kapital

Tkr

	Aktie- kapital	Årets resultat	Summa eget kapital
Inbetalt aktiekapital	100		100
Årets resultat		1 283	1 283
Utgående eget kapital 2023-12-31	100	1 283	1 383

2024062710912

Noter

Tkr

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Hyllan Fastigheter AB använder sig av lätttnadsregler som K3-regleverket medger för bolag som ej klassificeras som stora.

Intäktsredovisning

Hysesintäkter

Lokalhyror intäktsredovisas i den redovisningsperiod som tjänsten tillhandhålls. Hysesintäkterna redovisas netto efter avdrag för moms, eventuella hyresrabatter och vakanser.

Andra typer av intäkter

Ränteutäkter redovisas i enlighet med effektivräntemetoden.

Anläggningstillgångar

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

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången.

När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utträder eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras.

Tillkommande utgifter som avser tillgångar som inte delas upp i komponenter läggs till anskaffningsvärdet om de beräknas ge företaget framtida ekonomiska fördelar, till den del tillgångens prestanda ökar i förhållande till tillgångens värde vid anskaffningstidpunkten.

Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader.

I samband med fastighetsförvärv bedöms om fastigheten väntas ge upphov till framtida kostnader för rivning och återställande av platsen. I sådana fall görs en avsättning och anskaffningsvärdet ökas med samma belopp.

Realisationsvinst respektive realisationsförlust vid avyttring av en anläggningstillgång redovisas som Övrig rörelseintäkt respektive Övrig rörelsekostnad.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställs, beaktas i förekommande fall tillgångens restvärde. Bolagets mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av. Linjär avskrivningsmetod används för övriga typer av materiella tillgångar.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Industri- och kontorsbyggnader anskaffade före 2014
Stomme, tak, väggar och golv

33 år

33 år

Ⓜ

Ⓜ

Markanläggningar	20 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	10 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-20 år

Inga låneutgifter aktiveras.

Nedskrivningar av icke-finansiella tillgångar

När det finns en indikation på att en tillgångs värde minskat, görs en prövning av nedskrivningsbehov. Har tillgången ett återvinningsvärde som är lägre än det redovisade värdet, skrivs den ner till återvinningsvärdet. Vid bedömning av nedskrivningsbehov grupperas tillgångarna på de lägsta nivåer där det finns separata identifierbara kassaflöden (kassagenererande enheter). För tillgångar som tidigare skrivits ner görs per varje balansdag en prövning av om återföring bör göras.

Finansiella instrument

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar kundfordringar och övriga fordringar, leverantörsskulder, låneskulder och övriga skulder. Instrumenten redovisas i balansräkningen när Hyllan Fastigheter AB blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs och företaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten.

Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

Kundfordringar och övriga fordringar

Fordringar redovisas som omsättningstillgångar med undantag för poster med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen, vilka klassificeras som anläggningstillgångar. Fordringar tas upp till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar. Fordringar som är räntefria eller som löper med ränta som avviker från marknadsräntan och har en löptid överstigande 12 månader redovisas till ett diskonterat nuvärde och tidsvärdeförändringen redovisas som ränteintäkt i resultaträkningen.

Likvida medel

Bolaget har medel på koncernkonto hos koncerns finansbolag. Dessa klassificeras som fordran i balansräkningen och som likvida medel i kassaflödesanalysen. Bolaget är anslutet till koncernkonto hos Hestra Inredningar AB. Utnyttjad kredit på kontot redovisas som kortfristig skuld till koncernföretaget.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Kvittning av finansiell fordran och finansiell skuld

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast då legal kvittningsrätt föreligger samt då en reglering med ett nettobelopp avses ske eller då en samtida avyttring av tillgången och reglering av skulden avses ske.

(P)

Leasingavtal

Företaget redovisar samtliga leasingavtal, såväl finansiella som operationella. Operationella leasingavtal redovisas som en kostnad linjärt över leasingperioden.

Uthyrning av bostads- och kontorslokaler klassificeras som operationell leasing. Leasingintäkterna redovisas linjärt under leasingperioden.

Inkomstskatter

Aktuella skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen. Uppskjutna skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen. Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den utsträckning det är sannolikt att avdraget kan avräknas mot överskott vid framtida beskattning.

Fordringar och skulder netto redovisas endast när det finns en legal rättning till kvittning. Aktuell skatt, liksom förändring i uppskjuten skatt, redovisas i resultaträkningen om inte skatten är hänförlig till en händelse eller transaktion som redovisas direkt i eget kapital. Skatteeffekter av poster som redovisas direkt mot eget kapital, redovisas mot eget kapital.

Avsättningar

Företaget gör en avsättning när det finns legal eller informell förpliktelse och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

Obeskattade reserver

Obeskattade reserver redovisas med bruttobelopp i balansräkningen, inklusive den uppskjutna skatteskuld som är hänförlig till reserverna.

Bokslutsdispositioner

Förändringar av obeskattade reserver redovisas som bokslutsdispositioner i resultaträkningen. Koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Ersättningar till anställda

Bolaget har under innevarande eller föregående år inte haft några anställda och inga löner eller ersättningar har betalats ut.

Offentliga bidrag

Bidrag från staten redovisas till verkligt värde när det är rimligt och säkert att bidraget kommer att erhållas och företaget kommer uppfylla de villkor som är förknippade med bidraget. Bidrag avsedda att täcka investeringar i materiella eller immateriella anläggningstillgångar reducerar tillgångarnas anskaffningsvärden och därmed det avskrivningsbara beloppet.

Likvida medel

Bolaget är anslutet till koncernkonto hos Hestra Inredningar AB. Tillgodohavande på kontot redovisas i balansräkningen som en kortfristig fordran hos koncernföretag. Utnyttjad kredit på kontot redovisas som en kortfristig skuld till koncernföretag.

①

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver (med avdrag för uppskjuten skatt) i förhållande till balansomslutningen.

Not 2 Uppskattningar och bedömningar

Bolaget gör uppskattningar och bedömningar om framtiden. De uppskattningar för redovisningsändamål som blir följden av dessa kommer, definitionsmässigt, sällan att motsvara det verkliga resultatet. Det finns inga uppskattningar och antagande som innebär en betydande risk för väsentliga justeringar i redovisade värden för tillgångar och skulder under nästkommande år.

①

MR

Not 3 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

2022-11-25
-2023-12-31

Inköp från koncernföretag	0,00 %
Försäljning till koncernföretag	100,00 %

Not 4 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

2022-11-25
-2023-12-31

Övriga ränteintäkter	106
	106

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

2022-11-25
-2023-12-31

Räntekostnader till koncernföretag	1 392
	1 392

Not 6 Bokslutsdispositioner

2022-11-25
-2023-12-31

Avsättning till periodiseringsfonder	520
Förändring av överavskrivningar	1 261
	1 781

Not 7 Byggnader och mark

2023-12-31

Inköp	29 371
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	29 371

Årets avskrivningar	-1 128
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 128

Utgående redovisat värde	28 243
--------------------------	--------

2024062710917

Not 8 Maskiner och andra tekniska anläggningar

2023-12-31

Inköp	5 454
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 454
Årets avskrivningar	-511
Utgående ackumulerade avskrivningar	-511
Utgående redovisat värde	4 943

Not 9 Koncernfordran

2023-12-31

Innestående på koncernkonto	5 288
	5 288

Not 10 Avsättningar

2023-12-31

Uppskjuten skatteskuld avseende temporära skillnader byggnader	8
	8

Not 11 Långfristiga skulder

2023-12-31

Långfristiga skulder som betalas inom ett år	2 252
Långfristiga skulder som betalas efter ett år men inom fem år	8 000
Långfristiga skulder efter fem år	22 500
	32 752

Not 12 Ställda säkerheter i förmån för koncernföretag

2023-12-31

Fastighetsinteckningar	2 500
	2 500

2024062710918

Not 13 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut
Inga väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Hestra den 21 mars 2024

Magnus Petersson
Ordförande

Henrik Petersson

Johan Petersson

Julia Cedercrantz

Vår revisionsberättelse har lämnats 12 april 2024

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Frida Wengbrand
Auktoriserad revisor

2024062710919

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Hyllan Fastigheter AB, org.nr 559408-1936

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Hyllan Fastigheter AB för räkenskapsåret 25 november 2022 till 31 december 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Hyllan Fastigheter 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 för Hyllan Fastigheter AB.

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 Hyllan Fastigheter 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 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

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 Hyllan Fastigheter AB för räkenskapsåret 25 november 2022 till 31 december 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.



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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Hyllan Fastigheter 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 revisionssed 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Jönköping den 12 april 2024

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Frida Wengbrand
Auktoriserad revisor