

ÅRSREDOVISNING

för

Fastighets AB Hyveln 3

Org.nr. 556626-9840

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	8

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Hyveln 3 intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 2024-06-28. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

SÖLVESBORG 2024-06-28


Jerry Hjalmarsson

ÅRSREDOVISNING

för

Fastighets AB Hyveln 3

Org.nr. 556626-9840

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	8

Fastighets AB Hyveln 3

Org.nr. 556626-9840

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning.

Företagets säte är Sölvesborg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

I början på året såldes det mark tillhörande fastigheten Reparatören 2 i Vara till Vara kommun.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	3 652 576	3 329 894	3 017 869	3 171 614
Resultat efter finansiella poster	2 381 124	2 837 721	1 558 619	620 450
Soliditet (%)	73	67	52	45
Balansomslutning	19 007 660	19 756 931	21 341 789	21 835 788

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	9 301 045	1 877 458	11 278 503
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämman:		1 877 458	-1 877 458	0
Årets resultat			600 862	600 862
Belopp vid årets utgång	100 000	11 178 503	600 862	11 879 365

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	11 178 503
Årets resultat	600 862
	<u>11 779 365</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>11 779 365</u>
	11 779 365

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

Fastighets AB Hyveln 3

Org.nr. 556626-9840

RESULTATRÄKNING

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		3 652 576	3 329 894
Övriga rörelseintäkter		1 449 758	2 085 000
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>5 102 334</u>	<u>5 414 894</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-842 502	-804 011
Personalkostnader	2	-153 764	0
Avkrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 514 628	-1 576 119
Övriga rörelsekostnader		-20 511	0
Summa rörelsekostnader		<u>-2 531 405</u>	<u>-2 380 130</u>
Rörelseresultat		2 570 929	3 034 764
Finansiella poster			
Ränteintäkter	3	31 959	15 759
Räntekostnader	4	-221 764	-212 802
Summa finansiella poster		<u>-189 805</u>	<u>-197 043</u>
Resultat efter finansiella poster		2 381 124	2 837 721
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		90 000	-465 000
Förändring av överavskrivningar		-150 000	0
Lämnade koncernbidrag		-1 500 000	0
Summa bokslutsdispositioner		<u>-1 560 000</u>	<u>-465 000</u>
Resultat före skatt		821 124	2 372 721
Skatter			
Skatt på årets resultat		-220 262	-495 263
Årets resultat		<u>600 862</u>	<u>1 877 458</u>

2024070532570

Fastighets AB Hyveln 3

Org.nr. 556626-9840

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

Inventarier, verktyg och installationer

Summa materiella anläggningstillgångar**Finansiella anläggningstillgångar**

Fordringar hos koncernföretag

Summa finansiella anläggningstillgångar**Summa anläggningstillgångar****Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

Fordringar hos koncernföretag

Övriga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Summa kortfristiga fordringar**Kassa och bank**

Kassa och bank

Summa kassa och bank**Summa omsättningstillgångar****SUMMA TILLGÅNGAR**

Not

2023-12-31

2022-12-31

16 814 767

723 524

17 538 291

619 675

619 675

18 157 966

299 205

18 973

8 006

86 959

413 143

436 551

436 551

849 694

19 007 660

17 924 198

1 265 214

19 189 412

0

0

19 189 412

353 081

0

200

1 033

354 314

213 205

213 205

567 519

19 756 931

2024070532571

Fastighets AB Hyveln 3

Org.nr. 556626-9840

BALANSRÄKNING**EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

100 000

100 000

Summa bundet eget kapital

100 000

100 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

11 178 504

9 301 045

Årets resultat

600 862

1 877 458

Summa fritt eget kapital

11 779 366

11 178 503

Summa eget kapital

11 879 366

11 278 503

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

2 395 000

2 485 000

Ackumulerade överavskrivningar

150 000

0

Summa obeskattade reserver

2 545 000

2 485 000

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

2 756 000

3 584 000

Skulder till koncernföretag

0

364 063

Summa långfristiga skulder

2 756 000

3 948 063

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

828 000

828 000

Leverantörsskulder

15 049

695 528

Skulder till koncernföretag

0

8 103

Övriga skulder

653 245

189 472

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

331 000

324 262

Summa kortfristiga skulder

1 827 294

2 045 365

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

19 007 660

19 756 931

2024070532572

Not

2023-12-31

2022-12-31

8

Fastighets AB Hyveln 3

Org.nr. 556626-9840

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:

	<u>Antal år</u>
Byggnader	25
Maskiner och andra tekniska anläggningar	10
Inventarier, verktyg och installationer	5-10

Not 2 Personal

	2023	2022
--	------	------

Medelantal anställda
Medelantal anställda

	0,00	0,00
--	------	------

Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023	2022
--	------	------

Ränteintäkter från koncernföretag	19 650	0
-----------------------------------	--------	---

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
--	------	------

Räntekostnader från koncernföretag	-10 917	-84 603
------------------------------------	---------	---------

Noter till balansräkningen

Not 5 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
--	------------	------------

Ingående anskaffningsvärden	28 708 442	28 586 104
Inköp	0	122 338
Försäljningar/utrangeringar	-135 511	0
Utgående anskaffningsvärden	28 572 931	28 708 442
Ingående avskrivningar	-10 784 244	-9 815 003
Årets avskrivningar	-973 920	-969 241
Utgående avskrivningar	-11 758 164	-10 784 244
Redovisat värde	16 814 767	17 924 198

2024070532573

NOTER

2024070532574

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
Inköp	4 102 780	3 491 000
Försäljningar/utrangeringar	245 000	628 780
Utgående anskaffningsvärden	<u>-2 720 000</u>	<u>-17 000</u>
Ingående avskrivningar	1 627 780	4 102 780
Försäljningar/utrangeringar	-2 837 566	-2 247 688
Årets avskrivningar	2 474 018	17 000
Utgående avskrivningar	<u>-540 708</u>	<u>-606 878</u>
Redovisat värde	<u>723 524</u>	<u>1 265 214</u>

Not 7 Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
Tillkommande fordringar	0	0
Redovisat värde	<u>619 675</u>	<u>0</u>
	619 675	0

Not 8 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Förfaller mellan 2 och 5 år	2 756 000	2 919 000
Förfaller senare än 5 år	0	665 000

Övriga noter

Not 9 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	12 000 000	12 000 000

Not 10 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Hjalmarssons Real Estate AB, Org. nr 559033-3935, säte Sölvesborg.

Not 11 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Fästighets AB Hyveln 3

Org.nr. 556626-9840

NOTER

SÖLVESBORG, 2024-06-28

Jerry Hjalmarsson

WIDMERAS

Ernie Kallberg

Vår revisionsberättelse har lämnats den 28/6- 2024.

Förvis Mazars AB

Rasmus Grahn
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastighets AB Hyveln 3
Org. nr 556626-9840

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Hyveln 3 för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Hyveln 3:s finansiella ställning per den 2023-12-31 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 Fastighets AB Hyveln 3 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 på 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 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 på 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 på 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 Fastighets AB Hyveln 3 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Fastighets AB Hyveln 3 enligt god revisors sed 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 revisions sed 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 revisions sed 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.

Malmö 2024-06- 23

Forvis Mazars AB



Rasmus Grahn
Auktoriserad revisor

VIDIMERAS
Johanna Källberg