

Årsredovisning

AB Hundra Fastighetsförvaltning

556176-4589

Styrelsen avger följande årsredovisning för
räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

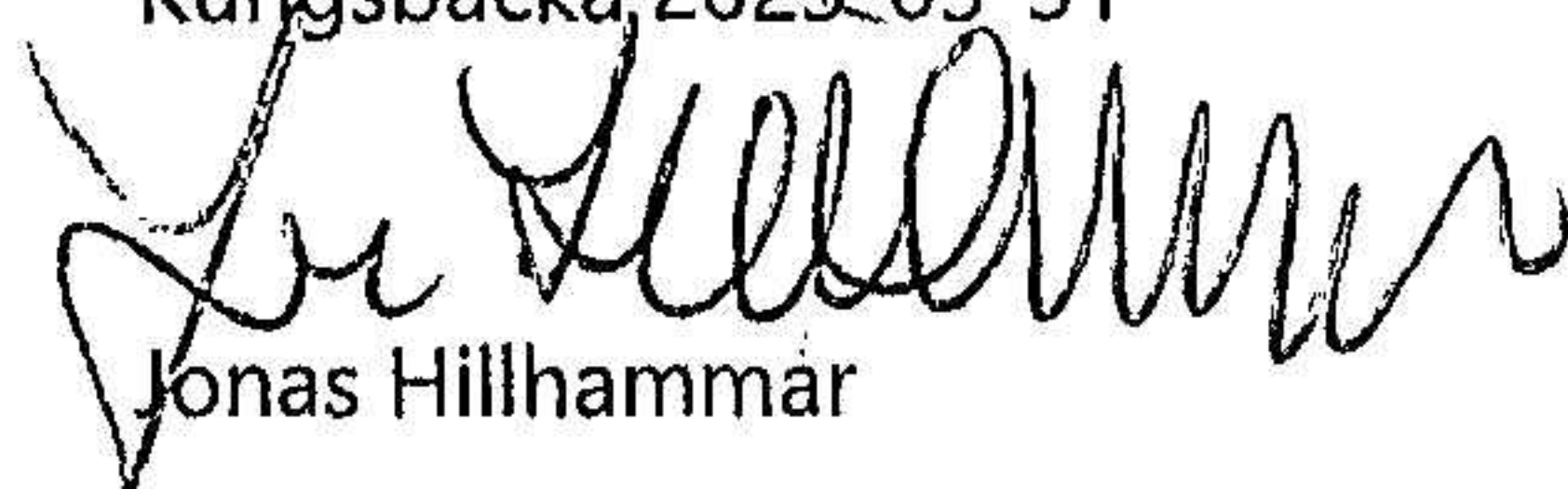
INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Noter	6 - 9
- Underskrifter	9

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-03-31.
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Kungsbacka 2023-03-31


Jonas Hillhammar

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning, handel med och förvaltning av värdepapper jämte därmed förenlig verksamhet.

Bolaget har ett stort engagemang i ett byggprojekt i Kungsbacka, är även delägare i ett förvaltningsbolag med stora engagemang.

Företaget har sitt säte i Kungsbacka kommun.

Företaget är ett moderföretag men med hänvisning till undantagsreglerna i årsredovisningslagen 7 kap 3§ upprättas ingen koncernredovisning.

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2201-2212	2101-2112	2001-2012	1901-1912
Nettoomsättning	3 186	2 991	3 045	2 918
Resultat efter finansiella poster	2 813	-201	12 183	-16
Soliditet %	68	59	41	65

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	1 400 000	148 000	30 557 622	130 607
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>				
Balanseras i ny räkning			130 607	-130 607
Årets resultat				2 813 211
Belopp vid årets utgång	1 400 000	148 000	30 688 229	2 813 211

RESULTATDISPOSITION

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	30 688 229
Årets resultat	2 813 211
<i>Summa</i>	<i>33 501 440</i>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	33 501 440
<i>Summa</i>	<i>33 501 440</i>

RESULTATRÄKNING

1

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning	3 186 201	2 991 277
Övriga rörelseintäkter	–	128 090
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	3 186 201	3 119 367
Rörelsekostnader		
Fastighetskostnader	-1 266 670	-1 141 156
Övriga externa kostnader	-641 369	-625 858
Personalkostnader	-974 925	-964 808
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-213 336	-225 295
Summa rörelsekostnader	-3 096 300	-2 957 117
Rörelseresultat	89 901	162 250
Finansiella poster		
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	3 100 700	–
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	27 488	400
Räntekostnader och liknande resultatposter	-404 878	-363 963
Summa finansiella poster	2 723 310	-363 563
Resultat efter finansiella poster	2 813 211	-201 313
Bokslutsdispositioner		
Förändring av överavskrivningar	–	331 921
Summa bokslutsdispositioner	–	331 921
Resultat före skatt	2 813 211	130 608
Årets resultat	2 813 211	130 608

2023050406189

BALANSRÄKNING

1

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	14 684 161	14 888 499
Inventarier, verktyg och installationer	4	82 877	63 625
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>14 767 038</i>	<i>14 952 124</i>

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	5	50 000	50 000
Fordringar hos koncernföretag	6	10 206 600	24 206 600
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	7	217 000	217 000
Andra långfristiga värdepappersinnehav		17 000	17 000
Andra långfristiga fordringar	8	7 216 000	7 216 000
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<i>17 706 600</i>	<i>31 706 600</i>

Summa anläggningstillgångar		32 473 638	46 658 724
------------------------------------	--	-------------------	-------------------

Omsättningstillgångar

Varulager m.m.

Förskott till leverantörer		4 119	–
<i>Summa varulager m.m.</i>		<i>4 119</i>	<i>–</i>

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		238 393	294 684
Övriga fordringar		230 746	221 658
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		263 097	343 906
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>732 236</i>	<i>860 248</i>

Kassa och bank

Kassa och bank		18 551 404	6 696 149
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>18 551 404</i>	<i>6 696 149</i>

Summa omsättningstillgångar		19 287 759	7 556 397
------------------------------------	--	-------------------	------------------

SUMMA TILLGÅNGAR		51 761 397	54 215 121
-------------------------	--	-------------------	-------------------

2023050406190

	2022-12-31	2021-12-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital	1 400 000	1 400 000	
Reservfond	148 000	148 000	
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>1 548 000</i>	<i>1 548 000</i>	
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat	30 688 229	30 557 622	
Årets resultat	2 813 211	130 607	
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>33 501 440</i>	<i>30 688 229</i>	
Summa eget kapital	35 049 440	32 236 229	
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9, 10	9 919 750	10 010 766
Övriga skulder		5 939 645	11 087 240
Summa långfristiga skulder		15 859 395	21 098 006
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	91 016	91 016
Leverantörsskulder		34 429	71 229
Övriga skulder		65 862	98 693
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		661 255	619 948
Summa kortfristiga skulder		852 562	880 886
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		51 761 397	54 215 121

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Materiella anläggningstillgångar

	Procent	År
Byggnader och mark	0,5-2	50-200
Inventarier, verktyg och installationer	20	5

Nyckeltalsdefinitioner

Nedan definieras nyckeltalen i förvaltningsberättelsens flerårsöversikt.

Soliditet = Justerat eget kapital / Totalt kapital

Kommentar: Justerat eget kapital beräknas som eget kapital plus 79,4 % av obeskattade reserver.

Not 2 Medelantalet anställda 2022-12-31 2021-12-31

Medelantalet anställda	2	2
------------------------	---	---

Not 3 Byggnader och mark 2022-12-31 2021-12-31

Ingående anskaffningsvärden	16 805 892	16 805 892
Utgående anskaffningsvärden	16 805 892	16 805 892
Ingående avskrivningar	-3 809 139	-3 622 910
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-186 229	-186 229
Utgående avskrivningar	-3 995 368	-3 809 139
Ingående uppskrivningar	2 160 164	2 160 164
Utgående uppskrivningar	2 160 164	2 160 164
Ingående nedskrivningar	-268 418	-250 309
<i>Förändringar av nedskrivningar</i>		
Årets nedskrivningar	-18 109	-18 109
Utgående nedskrivningar	-286 527	-268 418
Redovisat värde	14 684 161	14 888 499

Not 4	Inventarier, verktyg och installationer	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	336 815	336 815
	Förändringar av anskaffningsvärden		
	Inköp	28 250	–
	Utgående anskaffningsvärden	365 065	336 815
	Ingående avskrivningar	-273 190	-252 234
	Förändringar av avskrivningar		
	Årets avskrivningar	-8 998	-20 956
	Utgående avskrivningar	-282 188	-273 190
	Redovisat värde	82 877	63 625

Not 5	Andelar i koncernföretag	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	50 000	50 000
	Utgående anskaffningsvärden	50 000	50 000
	Redovisat värde	50 000	50 000

Dotterföretag	Org. nr	Säte
Gottskärs Havsbad AB	556167-7698	Kungsbacka

Not 6	Fördringar hos koncernföretag	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	24 206 600	24 206 600
	Årets amorteringar	-14 000 000	–
	Utgående anskaffningsvärden	10 206 600	24 206 600

Not 7	Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	217 000	217 000
	Utgående anskaffningsvärden	217 000	217 000
	Redovisat värde	217 000	217 000

Intresseföretag och gemensamt styrda företag	Org. nr	Säte
Kungshus Förvaltnings AB	556688-1727	Kungsbacka, kapitalandel 25%
Kungsbacka Södra Stads Holding AB	556707-8588	Kungsbacka, kapitalandel 16,66%

2023050406193


2023050406194

Not 8	Andra långfristiga fordringar	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	7 216 000	7 616 000
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Årets amorteringar	–	-400 000
	Utgående anskaffningsvärden	7 216 000	7 216 000
	Redovisat värde	7 216 000	7 216 000

Not 9	Långfristiga skulder	2022-12-31	2021-12-31
	Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	9 555 686	9 646 702

Not 10	Tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster	2022-12-31	2021-12-31
	Företagets banklån som uppgår till 10 010 766 kr har delats upp på följande poster i balansräkningen.		
	<i>Långfristiga skulder</i>		
	Övriga skulder till kreditinstitut	9 919 750	10 010 766
	<i>Kortfristiga skulder</i>		
	Övriga skulder till kreditinstitut	91 016	91 016

Not 11	Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	15 240 000	15 240 000
	Summa ställda säkerheter	15 240 000	15 240 000



Not 12. Eventualförpliktelser 2022-12-31 2021-12-31

Eventualförpliktelser

0

0

UNDERSKRIFTER

Kungsbacka



Jonas Hillhammar

2023-02-14



Marianne Hillhammar

2023-02-14

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-02-31



Björn Börjesson

Auktoriserad revisor

2023050406195

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i
AB Hundra Fastighetsförvaltning
 Org.nr 556176-4589

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för AB Hundra Fastighetsförvaltning för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av AB Hundra Fastighetsförvaltningens finansiella ställning per den 2022-12-31 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 AB Hundra Fastighetsförvaltning 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 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 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 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.

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 AB Hundra Fastighetsförvaltning för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till AB Hundra Fastighetsförvaltning enligt god revisors sed 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 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.

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 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 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.

Göteborg 2023

Björn Börjesson

Auktoriserad revisor

2023050406197