

# Årsredovisning

## Fastighets AB Hjortshög

Org.nr 556700-4873

Räkenskapsår 2022-09-01 - 2023-08-31

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Hjortshög intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023- 11-29 . Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Helsingborg 2023- 11-29



Christopher Strand

# Årsredovisning

## Fastighets AB Hjortshög

Org.nr 556700-4873

Räkenskapsår 2022-09-01 - 2023-08-31 ✓

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2022-09-01 - 2023-08-31

Styrelsen för Fastighets AB Hjortshög avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

Styrelsens säte: Helsingborg

Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK).

Alla belopp redovisas, om inget annat anges, i tusentals kronor (Tkr). Till följd av detta kan <sup>6</sup>avrundningsdifferenser förekomma.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget förvaltar och hyr ut fastigheten Hjortshög 2:14 och 2:17 i Helsingborgs kommun. Bolaget har sitt säte i Helsingborg.

Flerårsöversikt (tkr)	2022/23	2021/22	2020/21	2019/20
Hysesintäkter	1 284	1 284	1 253	900
Resultat efter finansiella poster	741	912	737	445
Balansomslutning	6 948	3 971	3 396	3 796
Soliditet (%)	69	44	30	36

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital (tkr)

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100	912	724	1 736
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		724	-724	0
Erhållna aktieägartillskott		2 500		2 500
Årets resultat			0	0
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100</b>	<b>4 136</b>	<b>0</b>	<b>4 236</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	4 135 748
årets vinst	587 974
	<b>4 723 722</b>

disponeras så att	
i ny räkning överföres	4 723 722
	<b>4 723 722</b> ✓

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-09-01</b>	<b>2021-09-01</b>
Tkr	1	-2023-08-31	-2022-08-31

*Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.*

Hysesintäkter		1 284	1 284
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 284</b>	<b>1 284</b>

*Rörelsekostnader*

Övriga externa kostnader		-234	-150
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-165	-172
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-399</b>	<b>-322</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>885</b>	<b>962</b>

**Finansiella poster**

Räntekostnader och liknande resultatposter		-144	-50
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-144</b>	<b>-50</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>741</b>	<b>912</b>

<b>Resultat före skatt</b>		<b>741</b>	<b>912</b>
----------------------------	--	------------	------------

**Skatter**

Skatt på årets resultat		-153	-188
<b>Årets resultat</b>		<b>588</b>	<b>724</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-08-31</b>	<b>2022-08-31</b>
Tkr	1		
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<i>Anläggningstillgångar</i>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	2 503	2 427
Inventarier, verktyg och installationer	3	0	5
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>2 503</b>	<b>2 432</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>2 503</b>	<b>2 432</b>
<i>Omsättningstillgångar</i>			
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		4 445	1 539
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>4 445</b>	<b>1 539</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>4 445</b>	<b>1 539</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>6 948</b>	<b>3 971</b>

2023120400333

Balansräkning	Not	2023-08-31	2022-08-31
Tkr	1		

**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

***Eget kapital***

*Bundet eget kapital*

Aktiekapital		100	100
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>100</b>	<b>100</b>

*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat		4 136	912
Årets resultat		588	724
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>4 724</b>	<b>1 636</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>4 824</b>	<b>1 736</b>

***Långfristiga skulder***

4

Övriga skulder till kreditinstitut		1 780	1 900
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>1 780</b>	<b>1 900</b>

***Kortfristiga skulder***

Övriga skulder till kreditinstitut		120	120
Leverantörsskulder		2	0
Skulder till koncernföretag		52	0
Skatteskulder		67	141
Övriga skulder		46	47
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		57	27
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>344</b>	<b>335</b>

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**6 948**                      **3 971** *dk*

## Noter

Tkr

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

##### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	25-50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Hysesintäkter

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

### Not 2 Byggnader och mark

	2023-08-31	2022-08-31
Ingående anskaffningsvärden	4 708	4 708
Inköp	236	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>4 944</b>	<b>4 708</b>
Ingående avskrivningar	-2 281	-2 121
Årets avskrivningar	-160	-160
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 441</b>	<b>-2 281</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 503</b>	<b>2 427</b>

2023120400336

**Not 3 Inventarier, verktyg och installationer**

	<b>2023-08-31</b>	<b>2022-08-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	200	200
Försäljningar/utrangeringar		0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>200</b>	<b>200</b>
Ingående avskrivningar	-195	-183
Årets avskrivningar	-5	-12
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-200</b>	<b>-195</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>5</b>

**Not 4 Långfristiga skulder**

	<b>2023-08-31</b>	<b>2022-08-31</b>
<b>Övriga skulder till kreditinstitut</b>		
Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen	1 300	1 420
	<b>1 300</b>	<b>1 420</b>

**Not 5 Ställda säkerheter**

	<b>2023-08-31</b>	<b>2022-08-31</b>
Fastighetsinteckning	4 100	4 100
	<b>4 100</b>	<b>4 100</b>

2023120400337


Helsingborg 2023-11-29




Christofer Strand  
Ordförande




Felix Günther



Magnus Tullgren



Ronny Östberg



Nils Komét

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-11-29

Ernst & Young AB



Lars Starck  
Auktoriserad revisor



Building a better  
working world

2023120400338

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB Hjortshög, org.nr 556700-4873

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Hjortshög för räkenskapsåret 2022-09-01 - 2023-08-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Hjortshögs finansiella ställning per den 31 augusti 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.

#### 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 Hjortshög 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 den bedömer är nödvändig för att upprätta 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.

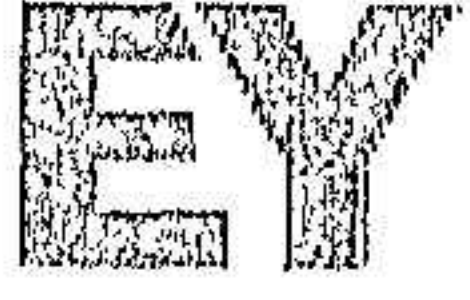
#### Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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.

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 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 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.



Building a better  
working world

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Fastighets AB Hjortshög för räkenskapsåret 2022-09-01 - 2023-08-31 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Fastighets AB Hjortshög 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 räkenskaper. 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.

Helsingborg den 29 november 2023

Ernst & Young AB

Lars Starck  
Auktoriserad revisor