

# Bolagsverket

2024-03-26

Årsredovisning för

## Hjertmans Fastigheter AB

556056-5482

Räkenskapsåret

2022-09-01 - 2023-08-31

### Innehållsförteckning:

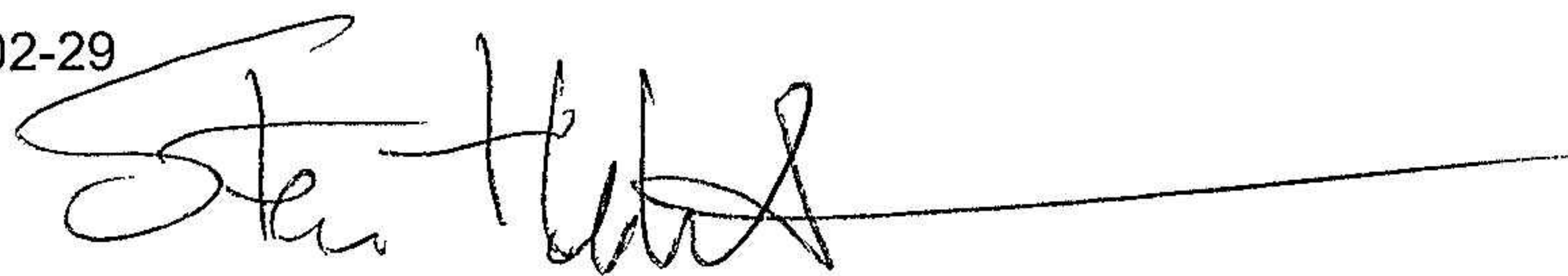
### Sida

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-6
Underskrifter	7

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Hjertmans Fastigheter AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2024-02-29. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Sundsvall, 2024-02-29



Sten Hjertman

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Hjertmans Fastigheter AB, 556056-5482, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-09-01 - 2023-08-31.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning och har sitt säte i Sundsvall.

#### Flerårsöversikt

	2022/2023	2021/2022	2020/2021	Belopp i Tkr 2019/2020
Nettoomsättning	29 941	27 969	28 953	28 756
Resultat efter finansiella poster	16 095	26 709	18 728	13 517
Soliditet, %	95	86	53	48

#### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserad vinst	Årets vinst
Vid årets början	1 500 000	64 957 621	25 603 272
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:			
<i>Balanseras i ny räkning</i>		25 603 272	-25 603 272
Årets resultat			11 633 342
<b>Vid årets slut</b>	<b>1 500 000</b>	<b>90 560 893</b>	<b>11 633 342</b>

#### Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):	
balanserat resultat	90 560 893
årets resultat	11 633 342
<b>Totalt</b>	<b>102 194 235</b>
disponeras för utdelning	72 000 000
balanseras i ny räkning	30 194 235
<b>Summa</b>	<b>102 194 235</b>

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-09-01- 2023-08-31</i>	<i>2021-09-01- 2022-08-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning		29 940 783	27 968 971
Övriga rörelseintäkter		19 870	46 139
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>29 960 653</b>	<b>28 015 110</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-9 072 455	-9 264 251
Övriga externa kostnader		-484 313	-505 520
Personalkostnader	2	-745 153	-610 822
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-3 564 191	-3 931 793
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-13 866 112</b>	<b>-14 312 386</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>16 094 541</b>	<b>13 702 724</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag		-	13 556 500
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	6 927	-
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-6 093	-549 893
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>834</b>	<b>13 006 607</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>16 095 375</b>	<b>26 709 331</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		-1 400 000	2 000 000
Förändring av överavskrivningar		99 115	120 146
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-1 300 885</b>	<b>2 120 146</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>14 794 490</b>	<b>28 829 477</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-3 161 148	-3 226 205
<b>Årets resultat</b>		<b>11 633 342</b>	<b>25 603 272</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-08-31</i>	<i>2022-08-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	5	111 611 036	114 932 997
Inventarier, verktyg och installationer	6	570 831	163 293
Summa materiella anläggningstillgångar		112 181 867	115 096 290
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		112 181 867	115 096 290
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		194 130	102 646
Fordringar hos koncernföretag		3 879 419	-
Övriga fordringar		1 263 260	396 564
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		689 671	205 486
Summa kortfristiga fordringar		6 026 480	704 696
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		396 717	948 362
Summa kassa och bank		396 717	948 362
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		6 423 197	1 653 058
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		118 605 064	116 749 348

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-08-31	2022-08-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		1 500 000	1 500 000
Summa bundet eget kapital		1 500 000	1 500 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		90 560 893	64 957 621
Årets resultat		11 633 342	25 603 272
Summa fritt eget kapital		102 194 235	90 560 893
<b>Summa eget kapital</b>		<b>103 694 235</b>	<b>92 060 893</b>
<i>Obeskattade reserver</i>			
Periodiseringsfonder		7 800 000	6 400 000
Akkumulerade överavskrivningar		3 331 662	3 430 777
Summa obeskattade reserver		11 131 662	9 830 777
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till koncernföretag		-	7 770 581
Summa långfristiga skulder		-	7 770 581
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		-	3 500 000
Leverantörsskulder		1 194 127	187 301
Skatteskulder		-	640 665
Övriga skulder		154 352	268 340
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		2 430 688	2 490 791
Summa kortfristiga skulder		3 779 167	7 087 097
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>118 605 064</b>	<b>116 749 348</b>

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

#### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	25-50
-Inventarier, verktyg och installationer	5-10

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

### Not 2 Personal

#### Personal

	2022-09-01- 2023-08-31	2021-09-01- 2022-08-31
Medelantalet anställda	2	1
<b>Summa</b>	<b>2</b>	<b>1</b>

### Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022-09-01- 2023-08-31	2021-09-01- 2022-08-31
Ränteintäkter, övriga	6 927	-
<b>Summa</b>	<b>6 927</b>	<b>-</b>

### Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-09-01- 2023-08-31	2021-09-01- 2022-08-31
Räntekostnader, koncernföretag	-	199 700
Räntekostnader, övriga	6 093	350 193
<b>Summa</b>	<b>6 093</b>	<b>549 893</b>

## Not 5 Byggnader och mark

	2023-08-31	2022-08-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	148 896 261	157 261 013
-Nyanskaffningar	-	3 487 947
-Avyttringar och utrangeringar	-	-11 852 699
	148 896 261	148 896 261
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-33 963 264	-31 612 754
-Avyttringar och utrangeringar	-	1 328 519
-Årets avskrivning enligt plan	-3 321 961	-3 679 029
	-37 285 225	-33 963 264
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>111 611 036</b>	<b>114 932 997</b>

## Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-08-31	2022-08-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	1 958 399	2 092 399
-Nyanskaffningar	649 768	-
-Avyttringar och utrangeringar	-	-134 000
Vid årets slut	2 608 167	1 958 399
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 795 106	-1 719 253
-Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar	-	87 139
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-242 230	-162 992
Vid årets slut	-2 037 336	-1 795 106
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>570 831</b>	<b>163 293</b>

## Not 7 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

### Ställda säkerheter

	2023-08-31	2022-08-31
Fastighetsinteckning	-	73 377 976
<b>Summa ställda säkerheter</b>	-	<b>73 377 976</b>
Eventalförpliktelser	Inga	Inga

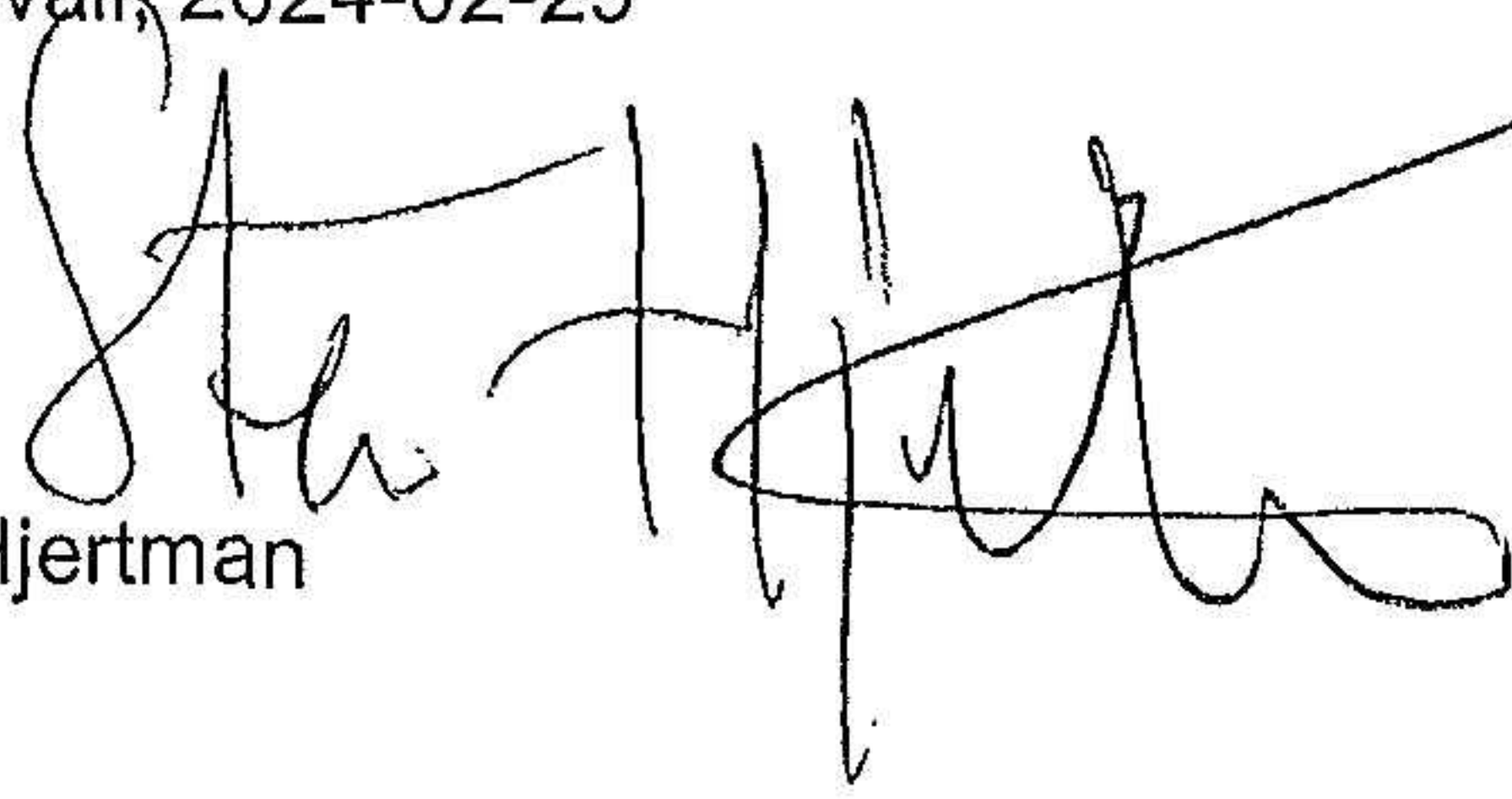
## Not 8 Uppgifter om moderbolag

Bolaget är helägt dotterbolag till Hjertmans Holding AB, org.nr 556353-5177, säte i Sundsvall.

## Underskrifter

Sundsvall, 2024-02-29

Sten Hjertman



Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-02-29

Grant Thornton Sweden AB

Niklas Elzes  
Auktoriserad revisor

Kommentar:

Bolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma

ank=20240326:2024032701108

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Hjertmans Fastigheter AB

Org.nr. 556056 - 5482

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Hjertmans Fastigheter AB 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 Hjertmans Fastigheter ABs 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Hjertmans Fastigheter AB enligt god revisions 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 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

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 revisions sed 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 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 Hjertmans Fastigheter AB 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 ledamot 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 Hjertmans Fastigheter AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

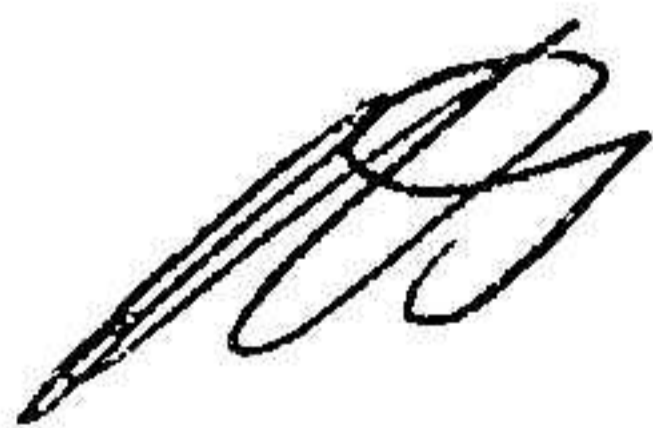
Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### Styrelsens ansvar

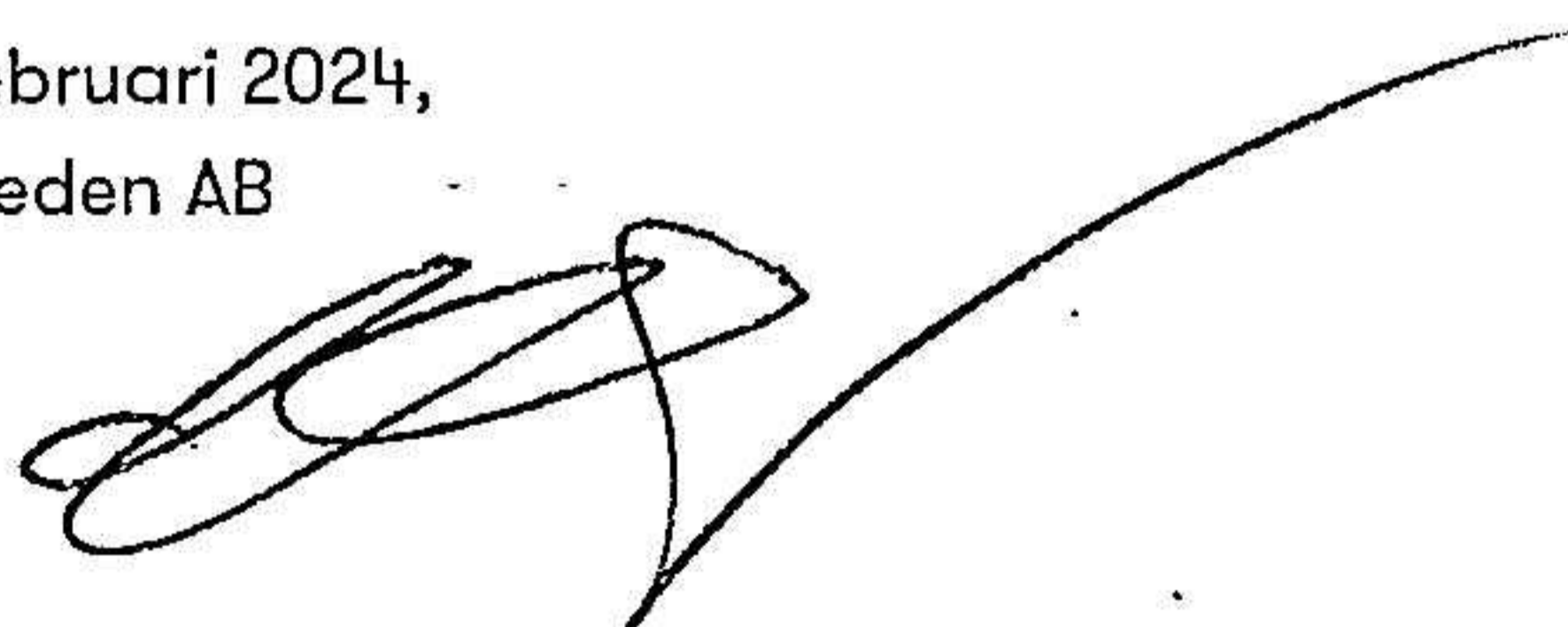
Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken 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.

Sundsvall den 29 februari 2024,  
Grant Thornton Sweden AB



Niklas Elzes  
Auktoriserad revisor



### 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 försumelse 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Fotokontans överensstämmelse  
med originalet bifogas:

