

Årsredovisning för

Hjertmans Fastigheter AB

556056-5482

Räkenskapsåret

2023-09-01 - 2024-08-31

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 2025-02-28. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Sundsvall, 2025-02-28

Sten Hjertman



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Hjertmans Fastigheter AB, 556056-5482, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-09-01 - 2024-08-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning och har sitt säte i Sundsvall.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Pågående byggnation med beräknad totalkostnad på ca 20 milj. kronor, färdigställs våren 2025.

Flerårsöversikt

	2023/2024	2022/2023	2021/2022	Belopp i Tkr 2020/2021
Nettoomsättning	36 748	29 941	27 969	28 953
Resultat efter finansiella poster	15 728	16 095	26 709	18 728
Soliditet, %	39	95	86	53

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Fritt eget kapital
Vid årets början	1 500 000	102 194 235
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>		
Utdelning		-72 000 000
Årets resultat		11 028 550
Vid årets slut	1 500 000	41 222 785

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):	
balanserat resultat	30 194 235
årets resultat	11 028 550
Totalt	41 222 785
disponeras för	
balanseras i ny räkning	41 222 785
Summa	41 222 785

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

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-09-01- 2024-08-31</i>	<i>2022-09-01- 2023-08-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		36 748 349	29 940 783
Övriga rörelseintäkter		429	19 870
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		36 748 778	29 960 653
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-10 904 826	-9 072 455
Övriga externa kostnader		-2 812 036	-484 313
Personalkostnader	2	-2 372 059	-745 153
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-3 657 006	-3 564 191
Summa rörelsekostnader		-19 745 927	-13 866 112
Rörelseresultat		17 002 851	16 094 541
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	377 792	6 927
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-1 652 810	-6 093
Summa finansiella poster		-1 275 018	834
Resultat efter finansiella poster		15 727 833	16 095 375
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		-1 800 000	-1 400 000
Förändring av överavskrivningar		109 664	99 115
Summa bokslutsdispositioner		-1 690 336	-1 300 885
Resultat före skatt		14 037 497	14 794 490
Skatter			
Skatt på årets resultat		-3 008 947	-3 161 148
Årets resultat		11 028 550	11 633 342

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-08-31</i>	<i>2023-08-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	117 545 177	111 611 036
Inventarier, verktyg och installationer	6	389 862	570 831
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>117 935 039</u>	<u>112 181 867</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>117 935 039</u>	<u>112 181 867</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		482 321	194 130
Fordringar hos koncernföretag		3 708 398	3 879 419
Övriga fordringar		1 717 443	1 263 260
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		66 259	689 671
Summa kortfristiga fordringar		<u>5 974 421</u>	<u>6 026 480</u>
Kassa och bank			
Kassa och bank		10 566 920	396 717
Summa kassa och bank		<u>10 566 920</u>	<u>396 717</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>16 541 341</u>	<u>6 423 197</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>134 476 380</u>	<u>118 605 064</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-08-31</i>	<i>2023-08-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<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		30 194 235	90 560 893
Årets resultat		11 028 550	11 633 342
Summa fritt eget kapital		41 222 785	102 194 235
Summa eget kapital		42 722 785	103 694 235
<i>Obeskattade reserver</i>			
Periodiseringsfonder		9 600 000	7 800 000
Ackumulerade överavskrivningar		3 221 998	3 331 662
Summa obeskattade reserver		12 821 998	11 131 662
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	71 500 000	-
Summa långfristiga skulder		71 500 000	-
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		2 125 022	1 194 127
Skulder till koncernföretag		979 694	-
Skatteskulder		-	-
Övriga skulder		74 494	154 352
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		4 252 387	2 430 688
Summa kortfristiga skulder		7 431 597	3 779 167
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		134 476 380	118 605 064

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 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

	2023-09-01- 2024-08-31	2022-09-01- 2023-08-31
Medelantalet anställda	4	2
Summa	4	2

Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-09-01- 2024-08-31	2022-09-01- 2023-08-31
Ränteintäkter, koncernföretag	202 313	-
Ränteintäkter, övriga	175 479	6 927
Summa	377 792	6 927

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-09-01- 2024-08-31	2022-09-01- 2023-08-31
Räntekostnader, koncernföretag	-	-
Räntekostnader, övriga	1 652 810	6 093
Summa	1 652 810	6 093

Not 5 Byggnader och mark

	2024-08-31	2023-08-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	148 896 261	148 896 261
-Nyanskaffningar	9 410 178	-
-Avyttringar och utrangeringar	-	-
	<u>158 306 439</u>	<u>148 896 261</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-37 285 225	-33 963 264
-Avyttringar och utrangeringar	-	-
-Årets avskrivning enligt plan	-3 476 037	-3 321 961
	<u>-40 761 262</u>	<u>-37 285 225</u>
Redovisat värde vid årets slut	117 545 177	111 611 036

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-08-31	2023-08-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	2 608 167	1 958 399
-Nyanskaffningar	-	649 768
-Avyttringar och utrangeringar	-	-
Vid årets slut	<u>2 608 167</u>	<u>2 608 167</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-2 037 336	-1 795 106
-Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar	-	-
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-180 969	-242 230
Vid årets slut	<u>-2 218 305</u>	<u>-2 037 336</u>
Redovisat värde vid årets slut	389 862	570 831

Not 7 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2024-08-31	2023-08-31
Fastighetsinteckning	<u>85 562 976</u>	-
Summa ställda säkerheter	85 562 976	-
Eventalförpliktelser	Inga	Inga

Not 8 Uppgifter om moderbolag

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


Not 9 Långfristiga skulder

	2024-08-31	2023-08-31
Följande belopp förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	71 500 000	-

Underskrifter

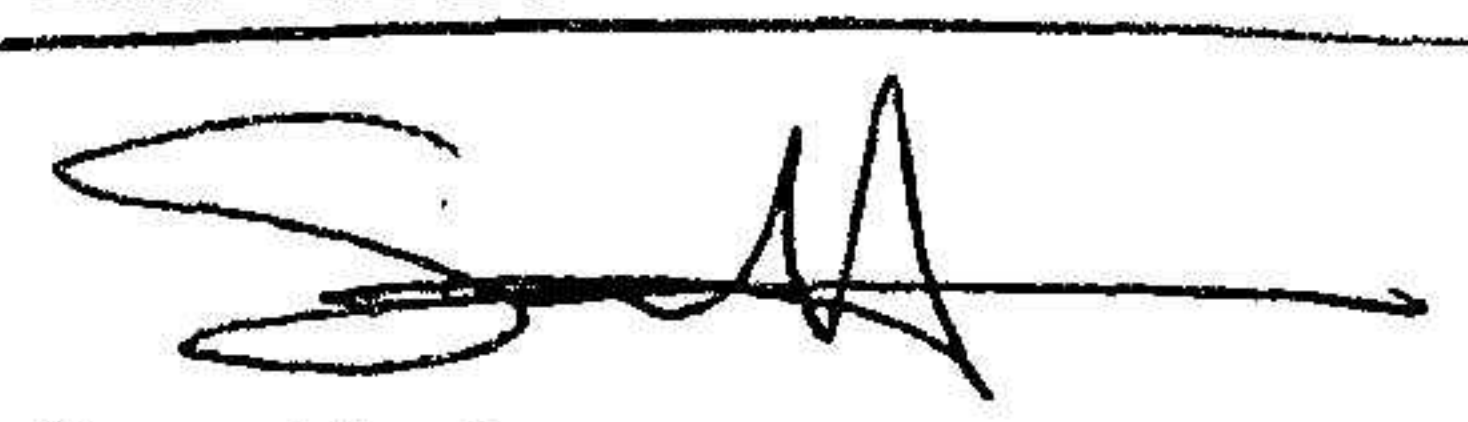
Sundsvall

2025-02-28



Sten Hjertman
Ledamot och styrelseordförande

2025-02-28



Sara Hjertman
Ledamot


2025-02-28



Per Hjertman
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats, 2025-02-28

Grant Thornton Sweden AB



Esko Ruusila
Auktoriserad revisor

Kommentar:

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

2025040100052

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 2023-09-01 - 2024-08-31.

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 2024 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 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 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 revisionsmed 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 2023-09-01 - 2024-08-31 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 Hjertmans Fastigheter AB 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 fortlöpa 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 28 februari 2025,
Grant Thornton Sweden AB

Esko Ruusila
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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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.

Fotokonians överensstämmelse
med originalet intygas: