

ÅRSREDOVISNING

för

HJ Fastigheter i Umeå AB

Org.nr. 559022-6808

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 HJ Fastigheter i Umeå AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 27 juni 2024.

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Umeå 2024-06-27

Jörgen Holmquist

ÅRSREDOVISNING

för

HJ Fastigheter i Umeå AB

Org.nr. 559022-6808

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

HJ Fastigheter i Umeå AB

Org.nr. 559022-6808

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget ska äga och förvalta fast och lös egendom samt därmed förenlig verksamhet.

Bolagets säte är i Umeå.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget är komplementär i TOR i Umeå Kommanditbolag (916509-9947).

Vinstandel har erhållits därifrån med 2 128 454 kronor för 2023.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	15 808 736	17 585 637	17 027 140	18 178 066
Resultat efter finansiella poster	2 502 949	11 907 051	12 045 746	13 652 028
Soliditet (%)	14,44	14,36	11,01	7,78

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	24 281 690	6 157 719	30 439 409
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämma:		6 157 719	-6 157 719	0
Årets resultat			5 171	5 171
Belopp vid årets utgång	50 000	30 439 409	5 171	30 444 580

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	30 439 409
Årets resultat	5 171
	<u>30 444 580</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>30 444 580</u>
	30 444 580

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

HJ Fastigheter i Umeå AB

Org.nr. 559022-6808

RESULTATRÄKNING

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		15 808 736	17 585 637
Övriga rörelseintäkter		2 128 454	7 030 377
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>17 937 190</u>	<u>24 616 014</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-4 391 007	-4 492 904
Personalkostnader	2	-1 499 229	-3 193 744
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-3 146 126	-3 131 491
Summa rörelsekostnader		<u>-9 036 362</u>	<u>-10 818 139</u>
Rörelseresultat		8 900 828	13 797 875
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		47 305	91 882
Räntekostnader och liknande resultatposter		-6 445 184	-1 982 706
Summa finansiella poster		<u>-6 397 879</u>	<u>-1 890 824</u>
Resultat efter finansiella poster		2 502 949	11 907 051
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		0	-3 500 000
Summa bokslutsdispositioner		0	-3 500 000
Resultat före skatt		2 502 949	8 407 051
Skatter			
Skatt på årets resultat		-2 497 778	-2 249 332
Årets resultat		<u>5 171</u>	<u>6 157 719</u>

2024070234868

HJ Fastigheter i Umeå AB

Org.nr. 559022-6808

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

	Not	2023-12-31	2022-12-31
Byggnader och mark	3	277 816 365	280 933 823
Inventarier, verktyg och installationer	4	157 665	186 333
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	1 116 908	1 116 908
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>279 090 938</u>	<u>282 237 064</u>
Summa anläggningstillgångar		279 090 938	282 237 064
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		2 244 283	2 966 368
Övriga fordringar		444 496	605 997
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		179 363	160 115
Summa kortfristiga fordringar		<u>2 868 142</u>	<u>3 732 480</u>
Kassa och bank			
Kassa och bank		3 334 613	952 608
Summa kassa och bank		<u>3 334 613</u>	<u>952 608</u>
Summa omsättningstillgångar		6 202 755	4 685 088
SUMMA TILLGÅNGAR		285 293 693	286 922 152

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar****Kassa och bank**

2024070234869

HJ Fastigheter i Umeå AB

Org.nr. 559022-6808

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

Aktiekapital

50 000

50 000

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

30 439 409

24 281 690

Årets resultat

5 171

6 157 719

Summa fritt eget kapital

30 444 580

30 439 409

Summa eget kapital

30 494 580

30 489 409

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

13 500 000

13 500 000

Summa obeskattade reserver

13 500 000

13 500 000

Långfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

127 596 033

128 861 376

Skulder till koncernföretag

105 329 951

106 558 404

Summa långfristiga skulder

232 925 984

235 419 780

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

1 296 924

1 300 424

Leverantörsskulder

671 466

864 402

Övriga skulder

1 263 558

1 304 193

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

5 141 181

4 043 944

Summa kortfristiga skulder

8 373 129

7 512 963

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**285 293 693****286 922 152**

2024070234870

HJ Fastigheter i Umeå AB

Org.nr. 559022-6808

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:

Antal år

Byggnader

100

Inventarier, verktyg och installationer

5

Noter till resultaträkningen

Not 2 Medelantal anställda

2023

2022

Medelantal anställda

Medelantalet anställda bygges på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.

Medelantal anställda har varit

3,00

5,00

Noter till balansräkningen

Not 3 Byggnader och mark

2023-12-31

2022-12-31

Ingående anskaffningsvärden

311 572 667

310 650 149

Inköp

0

922 518

Utgående anskaffningsvärden

311 572 667

311 572 667

Ingående avskrivningar

-30 638 844

-27 536 020

Årets avskrivningar

-3 117 458

-3 102 824

Utgående avskrivningar

-33 756 302

-30 638 844

Redovisat värde

277 816 365

280 933 823

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

2023-12-31

2022-12-31

Ingående anskaffningsvärden

415 450

200 450

Inköp

0

215 000

Utgående anskaffningsvärden

415 450

415 450

Ingående avskrivningar

-229 117

-200 450

Årets avskrivningar

-28 668

-28 667

Utgående avskrivningar

-257 785

-229 117

Redovisat värde

157 665

186 333

2024070234871

HJ Fastigheter i Umeå AB

Org.nr. 559022-6808

NOTER

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 116 908	1 116 908
Utgående anskaffningsvärden	1 116 908	1 116 908
Redovisat värde	1 116 908	1 116 908

Not 6 Långfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
Förfaller senare än 5 år	227 738 288	230 218 084

Övriga noter

Not 7 Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	131 000 000	131 000 000

Not 8 Eventualförpliktelser	2023-12-31	2022-12-31
Ansvar för skulder i kommanditbolag	135 975 756	136 914 318
	135 975 756	136 914 318

Not 9 Definition av nyckeltal

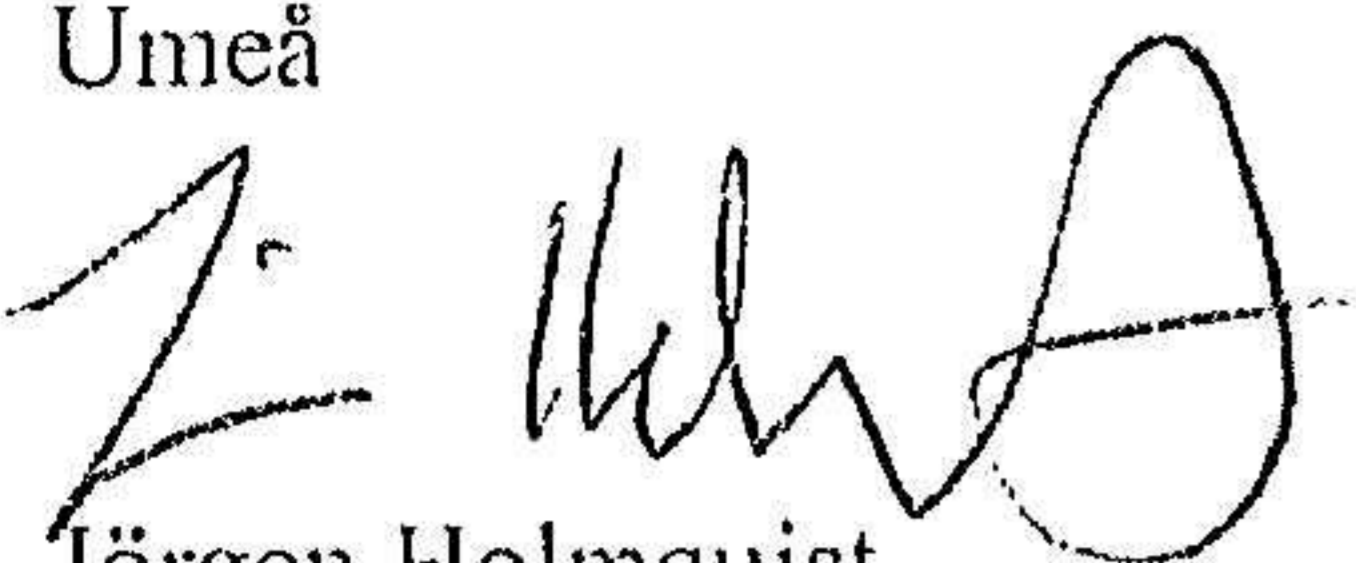
Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

2024070234872

NOTER

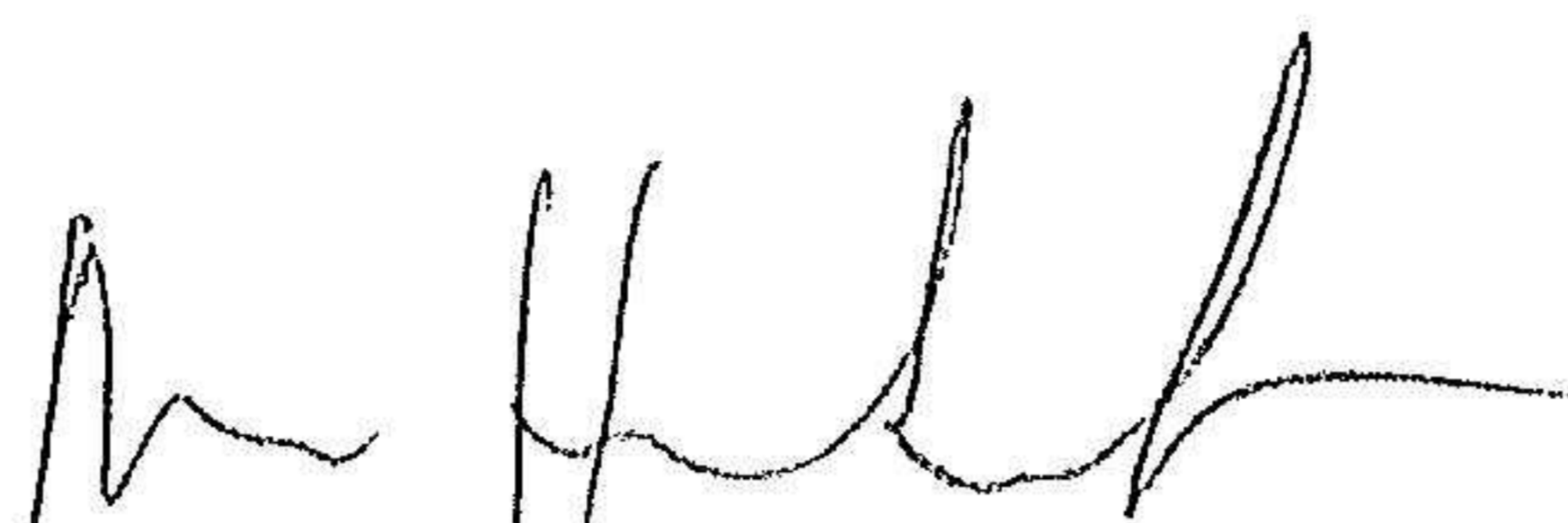
2024070234873

Umeå



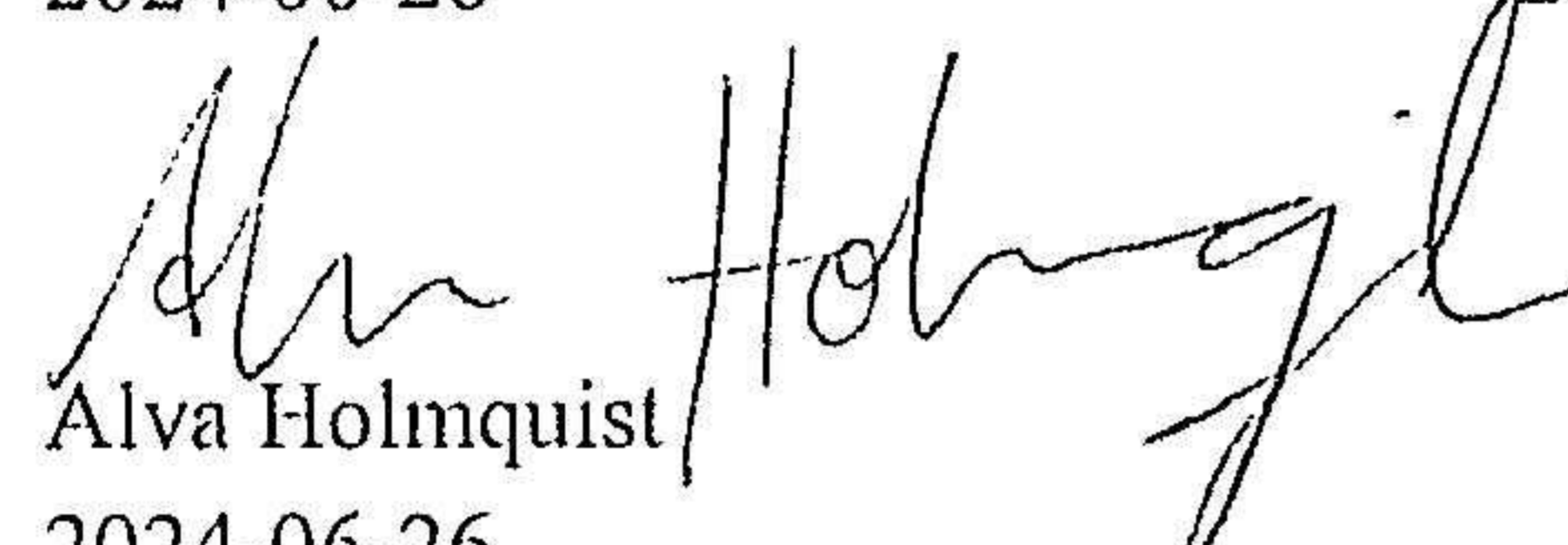
Jörgen Holmquist

2024-06-26



Moa Holmquist

2024-06-26



Alva Holmquist

2024-06-26

Vår revisionsberättelse har lämnats den 27 juni 2024.

Deloitte AB



Anders Rinzen

Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i HJ Fastigheter i Umeå AB
organisationsnummer 559022-6808

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HJ Fastigheter i Umeå AB för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av HJ Fastigheter i Umeå ABs finansiella ställning per den 31 december 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 HJ Fastigheter i Umeå 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 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, förfälskning, 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 HJ Fastigheter i Umeå AB för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31 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 revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till HJ Fastigheter i Umeå AB enligt god revisorsd 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 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 revisionsd 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 revisionsd 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.

Umeå, den 27 juni 2024

Deloitte AB

Anders Rinzen
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:
/Isabella Escobar