

Årsredovisning

för

Hegert & Jonsson Fastighets Aktiebolag

556408-7905

Räkenskapsåret

2022-09-01 - 2023-08-31

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-01-17.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Elektroniskt underskriven av:

Christian Pålman, Styrelseledamot
2024-01-22

Styrelsen och verkställande direktören för Hegert & Jonsson Fastighets Aktiebolag avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-09-01 - 2023-08-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget skall äga och förvalta fast egendom samt utföra konsultativa tjänster i samband därmed, ävensom idka därmed förenlig verksamhet.

Bolaget bedriver uthyrning av fastighete Haninge Söderby 1:822 i Haninge/Österhaninge.

Företaget har sitt säte i Stockholms län, Haninge kommun.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022/23	2021/22	2021 (8 mån)	2020	2019
Nettoomsättning	5 756	5 151	3 104	4 810	4 838
Resultat efter finansiella poster	1 641	32	221	1 413	453
Soliditet (%)	60,2	62,2	61,6	25,6	23,8

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	2 600 000	30 241 139	80 000	2 505 203	25 234	35 451 576
Disposition enligt beslut av årsstämman:						
Utdelning				-600 000		-600 000
Balanseras i ny räkning				25 234	-25 234	0
Uppskrivningsfond, återförd de		-295 079		295 079		0
Årets resultat					350 972	350 972
Belopp vid årets utgång	2 600 000	29 946 060	80 000	2 225 516	350 972	35 202 548

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 225 516
årets vinst	350 972
	2 576 488

disponeras så att	
till aktieägare utdelas (76,90 kronor per aktie)	1 000 000
i ny räkning överföres	1 576 488
	2 576 488

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

	Not	2022-09-01 -2023-08-31	2021-09-01 -2022-08-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		5 755 716	5 151 134
Övriga rörelseintäkter		489 475	0
		6 245 191	5 151 134
Rörelsens kostnader			
Handelsvaror		-2 930 101	-3 989 929
Övriga externa kostnader		-191 341	-79 665
Personalkostnader	2	-155 547	0
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 050 494	-835 436
		-4 327 483	-4 905 030
Rörelseresultat		1 917 708	246 104
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		91 082	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-367 680	-213 700
		-276 598	-213 700
Resultat efter finansiella poster		1 641 110	32 404
Bokslutsdispositioner		-1 200 000	0
Resultat före skatt		441 110	32 404
Skatt på årets resultat	3	-90 138	-7 170
Årets resultat		350 972	25 234

Balansräkning

Not

2023-08-31

2022-08-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

4

53 114 071

54 164 565

53 114 071

54 164 565

Summa anläggningstillgångar

53 114 071

54 164 565

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

136 205

226 123

Aktuella skattefordringar

0

35 193

Övriga fordringar

61

76 473

Upparbetad men ej fakturerad intäkt

11 967

0

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

76 244

15 000

224 477

352 789

Kassa och bank

5 148 463

2 564 785

Summa omsättningstillgångar

5 372 940

2 917 574

SUMMA TILLGÅNGAR

58 487 011

57 082 139

Balansräkning	Not	2023-08-31	2022-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		2 600 000	2 600 000
Uppskrivningsfond	5	29 946 060	30 241 139
Reservfond		80 000	80 000
		32 626 060	32 921 139
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		2 225 516	2 505 203
Årets resultat		350 972	25 234
		2 576 488	2 530 437
Summa eget kapital		35 202 548	35 451 576
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	6	4 651 877	4 728 434
Summa avsättningar		4 651 877	4 728 434
Långfristiga skulder			
Obligationslån	7	8 380 000	16 311 800
Summa långfristiga skulder		8 380 000	16 311 800
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		7 675 600	0
Leverantörsskulder		264 343	88 085
Skulder till koncernföretag		1 200 000	0
Aktuella skatteskulder		44 132	0
Övriga skulder		299 354	4 455
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		769 157	497 789
Summa kortfristiga skulder		10 252 586	590 329
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		58 487 011	57 082 139

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnad (Stomme)	80 år
Fasad	30 år
Tak	30 år
Stammar (värme&vattenrör)	40 år
Restpost (ytskikt, golv)	40 år
Markanläggning	40 år
Installationer (el, panna ventilation mm)	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar nettoredovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Avsättningar

Som avsättning har redovisats förpliktelser gentemot tredje man som är hänförliga till räkenskapsåret eller tidigare räkenskapsår och som på balansdagen antingen är säkra eller sannolika till sin förekomst men oviss till belopp eller till den tidpunkt då de ska infrias.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

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

Not Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är CKP Invest AB med organisationsnummer 556959-8120 med säte i Stockholm.

Not 2 Medelantalet anställda

	2022-09-01 -2023-08-31	2021-09-01 -2022-08-31
Medelantalet anställda	1	0

Not 3 Aktuell och uppskjuten skatt

	2022-09-01 -2023-08-31	2021-09-01 -2022-08-31
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	166 695	83 727
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	-76 557	-76 557
Totalt redovisad skatt	90 138	7 170

Avstämning av effektiv skatt

	2022-09-01 -2023-08-31		2021-09-01 -2022-08-31	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		441 110		32 404
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-90 869	20,60	-6 675
Ej avdragsgilla kostnader		-774		-495
Ej skattepliktiga intäkter		1 505		0
Redovisad effektiv skatt	20,43	-90 138	22,13	-7 170

Not 4 Byggnader och mark

	2023-08-31	2022-08-31
Ingående anskaffningsvärden	24 951 193	24 951 193
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	24 951 193	24 951 193
Ingående avskrivningar	-5 756 558	-5 292 401
Årets avskrivningar	-464 157	-464 157
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 220 715	-5 756 558
Ingående uppskrivningar	34 969 930	35 341 208
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-371 278	-371 278
Utgående ackumulerade uppskrivningar	34 598 652	34 969 930
Utgående redovisat värde	53 329 130	54 164 565
Taxeringsvärden byggnader	21 200 000	29 400 000
Taxeringsvärden mark	8 600 000	19 400 000
	29 800 000	48 800 000

Not 5 Uppskrivningsfond

	2023-08-31	2022-08-31
Belopp vid årets ingång	30 241 140	30 536 219
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-295 079	-295 079
Belopp vid årets utgång	29 946 061	30 241 140

Not 6 Avsättningar

	2023-08-31	2022-08-31
Uppskjuten skatteskuld		
Belopp vid årets ingång	4 728 434	4 804 991
Under året återförda belopp	-76 557	-76 557
	4 651 877	4 728 434

Not 7 Långfristiga skulder

	2023-08-31	2022-08-31
Amortering efter 5 år	16 055 600	14 603 800
	16 055 600	14 603 800

Not Ställda säkerheter

	2023-08-31	2022-08-31
Fastighetsinteckningar	17 000 000 17 000 000	17 000 000 17 000 000

Haninge 2024-01-17

Christian Pålman
Christian Pålman
Verkställande direktör

Lars Pålman
Lars Pålman

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-01-17

Ylva Tjärnberg
Ylva Tjärnberg
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Hegert & Jonsson Fastighets Aktiebolag, org.nr 556408-7905

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Hegert & Jonsson Fastighets Aktiebolag för räkenskapsåret 2022-09-01 -- 2023-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Hegert & Jonsson Fastighets Aktiebolags finansiella ställning per den 31 augusti 2023 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 Hegert & Jonsson Fastighets Aktiebolag 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de 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 och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 revisionsred 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. Risker 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Hegert & Jonsson Fastighets Aktiebolag för räkenskapsåret 2022-09-01 -- 2023-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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 Hegert & Jonsson Fastighets Aktiebolag 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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.

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 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 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Nacka 2024-01-17

Ylva Ekmark Tjärnberg

Ylva Ekmark Tjärnberg

Auktoriserad revisor / Medlem i FAR