

# Årsredovisning

---

## *AB Hundra Fastighetsförvaltning*

556176-4589

Styrelsen avger följande årsredovisning för  
räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

<u>INNEHÅLLSFÖRTECKNING</u>	<u>SIDA</u>
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Noter	6 - 9
- Underskrifter	9

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-05-28.  
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Kungsbacka 2024-05-28

  
Jonas Hillhammar

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning, handel med och förvaltning av värdepapper jämte därmed förenlig verksamhet.

Bolaget har ett stort engagemang i ett byggprojekt i Kungsbacka, är även delägare i ett förvaltningsbolag med stora engagemang.

Företaget har sitt säte i Kungsbacka kommun.

Företaget är ett moderföretag men med hänvisning till undantagsreglerna i årsredovisningslagen 7 kap 3§ upprättas ingen koncernredovisning.

### FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2301-2312	2201-2212	2101-2112	2001-2012
Nettoomsättning	3 258	3 186	2 991	3 045
Resultat efter finansiella poster	478	2 813	-201	12 183
Soliditet %	71	68	59	41

### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	1 400 000	148 000	30 688 229	2 813 211
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>				
Balanseras i ny räkning			2 813 211	-2 813 211
Årets resultat				478 119
Belopp vid årets utgång	1 400 000	148 000	33 501 440	478 119

### RESULTATDISPOSITION

*Till årsstämmans förfogande står följande medel:*

Balanserat resultat	33 501 440
Årets resultat	478 119
<i>Summa</i>	33 979 559

*Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:*

Balanseras i ny räkning	33 979 559
<i>Summa</i>	33 979 559

# RESULTATRÄKNING

1

2023-01-01  
2023-12-31

2022-01-01  
2022-12-31

## Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

Nettoomsättning	3 257 623	3 186 201
Övriga rörelseintäkter	524 990	-
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>3 782 613</b>	<b>3 186 201</b>

## Rörelsekostnader

Fastighetskostnader	-1 589 446	-1 266 670
Övriga externa kostnader	-672 191	-641 369
Personalkostnader	-1 019 615	-974 925
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-216 677	-213 336
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-3 497 929</b>	<b>-3 096 300</b>

**Rörelseresultat** 284 684 89 901

## Finansiella poster

Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	500 000	3 100 700
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	428 308	27 488
Räntekostnader och liknande resultatposter	-734 873	-404 878
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>193 435</b>	<b>2 723 310</b>

**Resultat efter finansiella poster** 478 119 2 813 211

**Resultat före skatt** 478 119 2 813 211

**Årets resultat** 478 119 2 813 211

2024052121619

# BALANSRÄKNING

1

2023-12-31

2022-12-31

## TILLGÅNGAR

### Anläggningstillgångar

#### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	14 479 823	14 684 161
Inventarier, verktyg och installationer	4	70 538	82 877
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>14 550 361</i>	<i>14 767 038</i>

#### Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	5	50 000	50 000
Fordringar hos koncernföretag	6	10 206 600	10 206 600
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	7	217 000	217 000
Andra långfristiga värdepappersinnehav		17 000	17 000
Andra långfristiga fordringar	8	5 536 000	7 216 000
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<i>16 026 600</i>	<i>17 706 600</i>

**Summa anläggningstillgångar** 30 576 961 32 473 638

### Omsättningstillgångar

#### Varulager m.m.

Förskott till leverantörer		–	4 119
<i>Summa varulager m.m.</i>		<i>–</i>	<i>4 119</i>

#### Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		287 122	238 393
Övriga fordringar		228 983	230 746
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		215 056	263 097
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>731 161</i>	<i>732 236</i>

#### Kassa och bank

Kassa och bank		18 439 013	18 551 404
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>18 439 013</i>	<i>18 551 404</i>

**Summa omsättningstillgångar** 19 170 174 19 287 759

**SUMMA TILLGÅNGAR** 49 747 135 51 761 397

2024052121620

2024052121621

	2023-12-31	2022-12-31	
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital	1 400 000	1 400 000	
Reservfond	148 000	148 000	
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>1 548 000</i>	<i>1 548 000</i>	
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat	33 501 440	30 688 229	
Årets resultat	478 119	2 813 211	
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>33 979 559</i>	<i>33 501 440</i>	
<b>Summa eget kapital</b>	<b>35 527 559</b>	<b>35 049 440</b>	
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9, 10	9 828 734	9 919 750
Övriga skulder		3 519 645	5 939 645
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>13 348 379</b>	<b>15 859 395</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	91 016	91 016
Leverantörsskulder		69 629	34 429
Övriga skulder		70 625	65 862
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		639 927	661 255
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>871 197</b>	<b>852 562</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>49 747 135</b>	<b>51 761 397</b>

## NOTER

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

#### Materiella anläggningstillgångar

	Procent	År
Byggnader och mark	0,5-2	50-200
Inventarier, verktyg och installationer	20	5

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nedan definieras nyckeltalen i förvaltningsberättelsens flerårsöversikt.

*Soliditet = Justerat eget kapital / Totalt kapital*

Kommentar: Justerat eget kapital beräknas som eget kapital plus 79,4 % av obeskattade reserver.

### Not 2 Medelantalet anställda 2023-12-31 2022-12-31

Medelantalet anställda	2	2
------------------------	---	---

### Not 3 Byggnader och mark 2023-12-31 2022-12-31

Ingående anskaffningsvärden	16 805 892	16 805 892
Utgående anskaffningsvärden	16 805 892	16 805 892
Ingående avskrivningar	-3 995 368	-3 809 139
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-186 229	-186 229
Utgående avskrivningar	-4 181 597	-3 995 368
Ingående uppskrivningar	2 160 164	2 160 164
Utgående uppskrivningar	2 160 164	2 160 164
Ingående nedskrivningar	-286 527	-268 418
<i>Förändringar av nedskrivningar</i>		
Årets nedskrivningar	-18 109	-18 109
Utgående nedskrivningar	-304 636	-286 527
<b>Redovisat värde</b>	<b>14 479 823</b>	<b>14 684 161</b>

2024052121623

<b>Not 4</b>	<b>Inventarier, verktyg och installationer</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	Ingående anskaffningsvärden	365 065	336 815
	Förändringar av anskaffningsvärden		
	Inköp	–	28 250
	Utgående anskaffningsvärden	365 065	365 065
	Ingående avskrivningar	-282 188	-273 190
	Förändringar av avskrivningar		
	Årets avskrivningar	-12 339	-8 998
	Utgående avskrivningar	-294 527	-282 188
	<b>Redovisat värde</b>	<b>70 538</b>	<b>82 877</b>

<b>Not 5</b>	<b>Andelar i koncernföretag</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	Ingående anskaffningsvärden	50 000	50 000
	Utgående anskaffningsvärden	50 000	50 000
	<b>Redovisat värde</b>	<b>50 000</b>	<b>50 000</b>

<b>Företagets namn</b>	<b>Org. nr</b>	<b>Säte</b>
Gottskärs Havsbad AB	556167-7698	Kungsbacka

<b>Not 6</b>	<b>Fordringar hos koncernföretag</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	Ingående anskaffningsvärden	10 206 600	24 206 600
	Reglerade fordringar	–	-14 000 000
	Utgående anskaffningsvärden	10 206 600	10 206 600

<b>Not 7</b>	<b>Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	Ingående anskaffningsvärden	217 000	217 000
	Utgående anskaffningsvärden	217 000	217 000
	<b>Redovisat värde</b>	<b>217 000</b>	<b>217 000</b>

**Innehav av gemensamt styrda företag**

<b>Företagets namn</b>	<b>Org. nr</b>	<b>Säte</b>	<b>Kapitalandel</b>
Kungshus Förvaltnings AB	556688-1727	Kungsbacka	25,00

**Innehav av gemensamt styrda företag**

<b>Företagets namn</b>	<b>Org. nr</b>	<b>Säte</b>	<b>Kapitalandel</b>
Kungsbacka Södra Stads Holding AB	556707-8588	Kungsbacka	16,66

2024052121624

Not 8	Andra långfristiga fordringar	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	7 216 000	7 216 000
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Återbetalning	-1 680 000	-
	Utgående anskaffningsvärden	5 536 000	7 216 000
	<b>Redovisat värde</b>	<b>5 536 000</b>	<b>7 216 000</b>

Not 9	Långfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
	Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	9 464 670	9 555 686

Not 10	Tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster	2023-12-31	2022-12-31
	Företagets banklån som uppgår till 9 919 750 kr har delats upp på följande poster i balansräkningen.		
	<i>Långfristiga skulder</i>		
	Övriga skulder till kreditinstitut	9 828 734	9 919 750
	<i>Kortfristiga skulder</i>		
	Övriga skulder till kreditinstitut	91 016	91 016

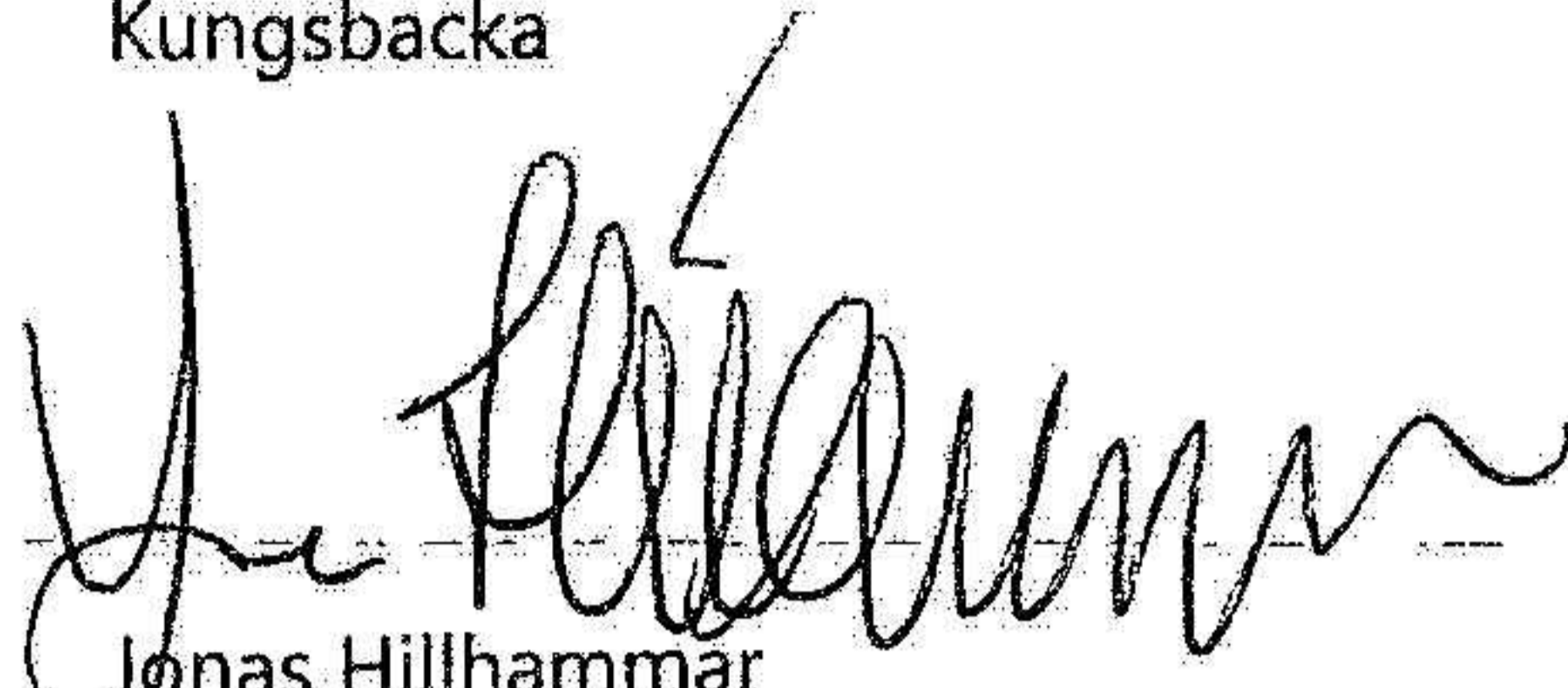
Not 11	Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
	Fastighetsinteckningar	15 240 000	15 240 000
	<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>15 240 000</b>	<b>15 240 000</b>

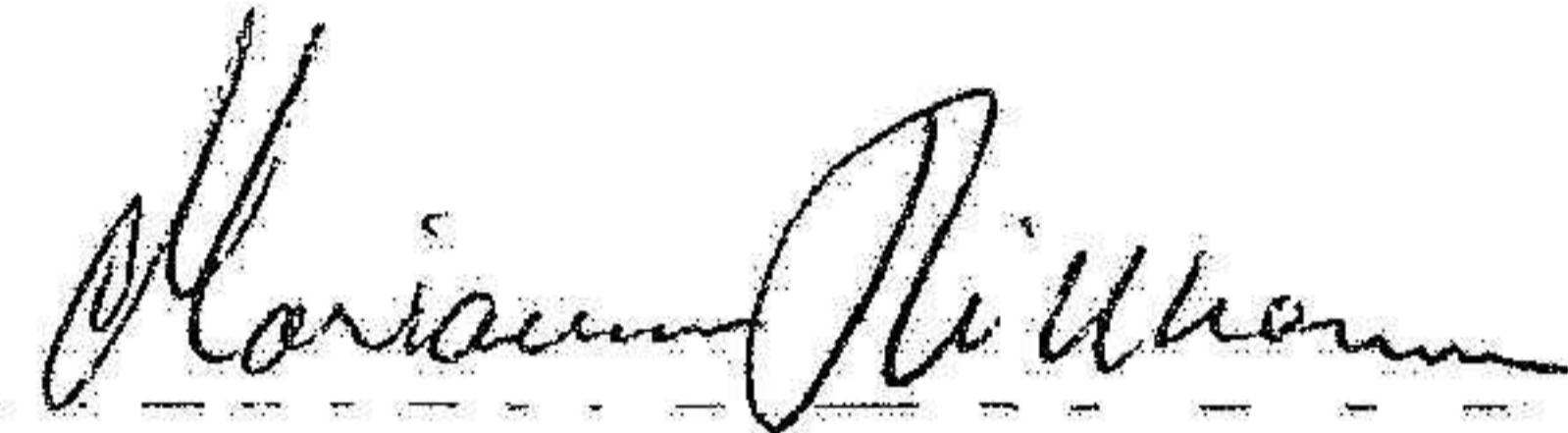
2024052121625

Not 12	Eventualförpliktelser	2023-12-31	2022-12-31
	Eventualförpliktelser	0	0

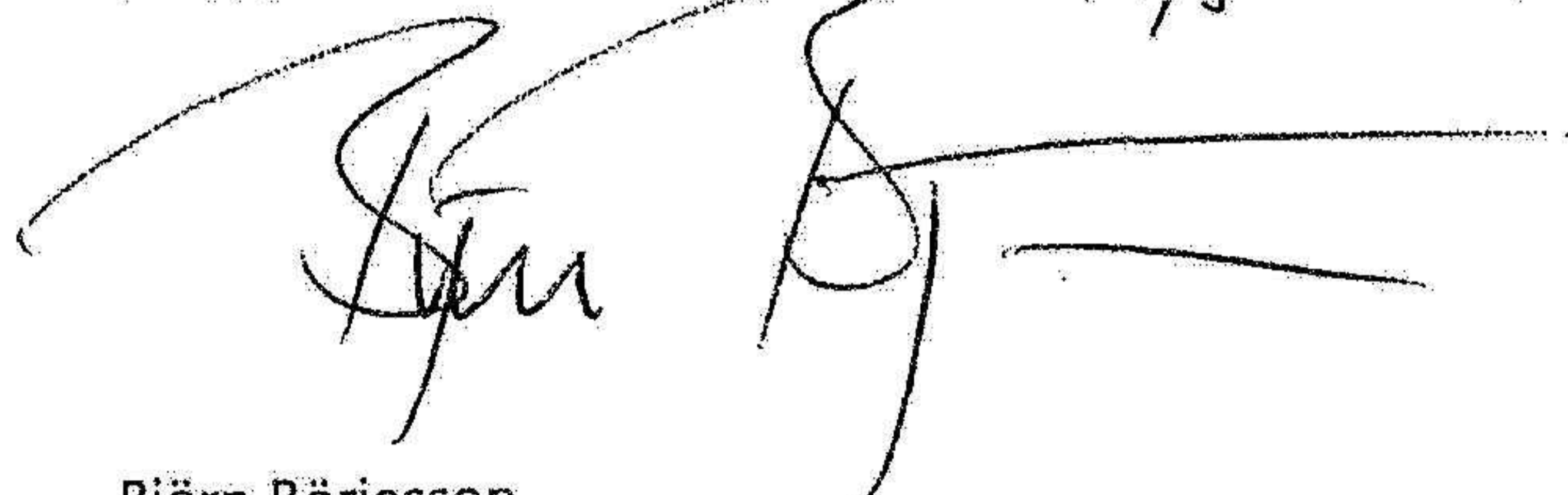
UNDERSKRIFTER

Kungsbacka

  
Jonas Hillhammar  
2024-02-20

  
Marianne Hillhammar  
2024-02-20

Min revisionsberättelse har lämnats 14/5 2024



Björn Börjesson  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i  
**AB Hundra Fastighetsförvaltning**  
 Org.nr 556176-4589

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för AB Hundra Fastighetsförvaltning för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av AB Hundra Fastighetsförvaltnings finansiella ställning per den 2023-12-31 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 AB Hundra Fastighetsförvaltning 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 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

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 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 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. 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 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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.

# KONREV

## KONSULTATION & REVISION AB

2024052121627

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för AB Hundra Fastighetsförvaltning för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till AB Hundra Fastighetsförvaltning 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 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

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 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.

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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Göteborg 14 11 2024

Björn Börjesson

Auktoriserad revisor