

ÅRSREDOVISNING

för

Hjerpén Fastigheter AB

Org.nr. 556629-0093

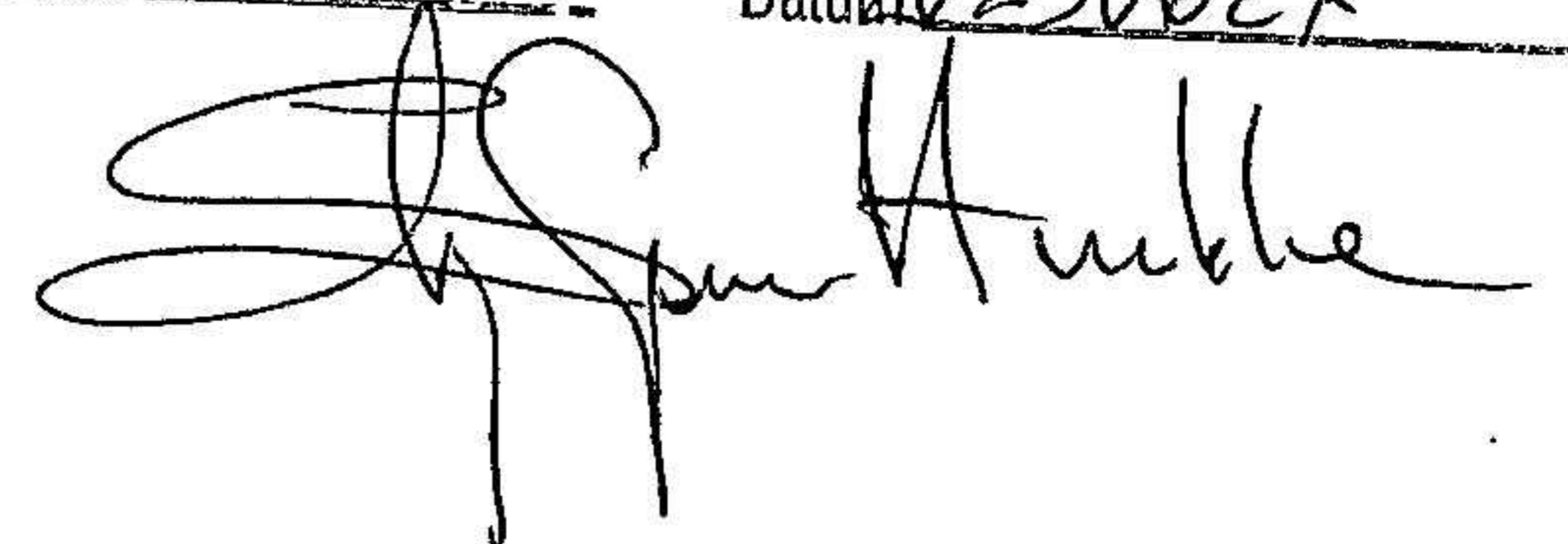
Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

| Innehåll | Sida |
|--------------------------|------|
| - förvaltningsberättelse | 2 |
| - resultaträkning | 3 |
| - balansräkning | 4 |
| - noter | 6 |
| - underskrifter | 7 |

Undertecknad styrelseledamot i Hjerpén Fastigheter AB
ihitygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överens-
stämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning
fastställts på ordinarie bolagsstämma den 27/6 2023
Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Ort Östervad.

Datum 20230627



Hjerpen Fastigheter AB

Org.nr. 556629-0093

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning i Åre kommun.

Företagets säte är Åre, Jämtlands län

Flerårsöversikt

| | 2022 | 2021 | 2020 | 2019 |
|-----------------------------------|------------|------------|------------|------------|
| Nettoomsättning | 11 902 234 | 11 777 320 | 11 589 759 | 12 252 431 |
| Resultat efter finansiella poster | 1 635 318 | 3 002 094 | 3 402 210 | 3 226 484 |
| Soliditet (%) | 12,11 | 15,96 | 16,28 | 15,31 |

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

| | Aktiekapital | Reservfond | Balanserat resultat | Årets resultat | Summa eget kapital |
|-------------------------|--------------|------------|---------------------|----------------|--------------------|
| Belopp vid årets ingång | 100 000 | 20 000 | 6 614 576 | 15 772 | 6 750 348 |
| Utdelning | | | -1 200 000 | 0 | -1 200 000 |
| Balanseras i ny räkning | | | 15 772 | -15 772 | 0 |
| Årets resultat | | | | 105 383 | 105 383 |
| Belopp vid årets utgång | 100 000 | 20 000 | 5 430 348 | 105 383 | 5 655 731 |

Resultatdisposition

Medel att disponera:

| | |
|---------------------|------------------|
| Balanserat resultat | 5 430 348 |
| Årets resultat | 105 383 |
| | <u>5 535 731</u> |

Förslag till disposition:

| | |
|-------------------------|------------------|
| Balanseras i ny räkning | <u>5 535 731</u> |
| | 5 535 731 |

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

Hjerpen Fastigheter AB

Org.nr. 556629-0093

RESULTATRÄKNING

2023070734626

| | Not | 2022-01-01 2022-12-31 | 2021-01-01 2021-12-31 |
|--|-----|--------------------------|--------------------------|
| Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | | |
| Nettoomsättning | | 11 902 234 | 11 777 320 |
| Övriga rörelseintäkter | | 92 516 | 200 000 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | <u>11 994 750</u> | <u>11 977 320</u> |
| Rörelsekostnader | | | |
| Fastighetskostnader | | -7 533 582 | -6 243 900 |
| Övriga externa kostnader | | -1 370 517 | -1 364 097 |
| Personalkostnader | 2 | -85 959 | -55 267 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | | -771 514 | -809 534 |
| Summa rörelsekostnader | | <u>-9 761 572</u> | <u>-8 472 798</u> |
| Rörelseresultat | | 2 233 178 | 3 504 522 |
| Finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 573 | 2 487 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -598 433 | -504 915 |
| Summa finansiella poster | | <u>-597 860</u> | <u>-502 428</u> |
| Resultat efter finansiella poster | | 1 635 318 | 3 002 094 |
| Bokslutsdispositioner | | | |
| Förändring av periodiseringsfonder | | 214 328 | 331 462 |
| Förändring av överavskrivningar | | -58 953 | -105 470 |
| Övriga bokslutsdispositioner | | -1 650 000 | -3 200 000 |
| Summa bokslutsdispositioner | | <u>-1 494 625</u> | <u>-2 974 008</u> |
| Resultat före skatt | | 140 693 | 28 086 |
| Skatter | | | |
| Skatt på årets resultat | | -35 310 | -12 314 |
| Årets resultat | | <u>105 383</u> | <u>15 772</u> |

Hjerpen Fastigheter AB

Org.nr. 556629-0093

BALANSRÄKNING

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Not

Anläggningstillgångar**Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

3

30 690 195

31 339 209

Inventarier, verktyg och installationer

4

777 188820 354**Summa materiella anläggningstillgångar**

31 467 383

32 159 563

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

5

26 056 32817 778 062**Summa finansiella anläggningstillgångar**

26 056 328

17 778 062

Summa anläggningstillgångar

57 523 711

49 937 625

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

100 617

35 527

Övriga fordringar

477 602

496 837

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

326 873199 864**Summa kortfristiga fordringar**

905 092

732 228

Kassa och bank

Kassa och bank

1 424 8092 381 101**Summa kassa och bank**

1 424 809

2 381 101

Summa omsättningstillgångar

2 329 901

3 113 329

SUMMA TILLGÅNGAR**59 853 612****53 050 954**

2023070734627

Hjerpen Fastigheter AB

Org.nr. 556629-0093

BALANSRÄKNING

2022-12-31

2021-12-31

Not

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

Aktiekapital

100 000

100 000

Reservfond

20 000

20 000

Summa bundet eget kapital

120 000

120 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

5 430 348

6 614 576

Årets resultat

105 383

15 772

Summa fritt eget kapital

5 535 731

6 630 348

Summa eget kapital

5 655 731

6 750 348

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

1 655 670

1 869 998

Ackumulerade överavskrivningar

353 791

294 838

Summa obeskattade reserver

2 009 461

2 164 836

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

40 379 635

38 600 744

Summa långfristiga skulder

40 379 635

38 600 744

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

875 830

778 157

Leverantörsskulder

950 572

1 177 201

Skulder till koncernföretag

6 165 849

1 915 849

Övriga skulder

2 763 254

453 332

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 053 280

1 210 487

Summa kortfristiga skulder

11 808 785

5 535 026

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

59 853 612

53 050 954

2023070734628

6

Hjerpen Fastigheter AB

Org.nr. 556629-0093

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 och mark | 50 |
| Maskiner och andra tekniska anläggningar | |
| Inventarier, verktyg och installationer | 5-20 |

Noter till resultaträkningen

Not 2 Medelantal anställda 2022 2021

Medelantal anställda

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

| | | |
|--------------------------------|------|------|
| Medelantal anställda har varit | 0,00 | 0,00 |
|--------------------------------|------|------|

Not 3 Byggnader och mark 2022-12-31 2021-12-31

| | | |
|-----------------------------|-------------|-------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 44 300 108 | 44 300 108 |
| Utgående anskaffningsvärden | 44 300 108 | 44 300 108 |
| Ingående avskrivningar | -12 960 898 | -12 271 116 |
| Årets avskrivningar | -649 014 | -689 782 |
| Utgående avskrivningar | -13 609 912 | -12 960 898 |
| Redovisat värde | 30 690 196 | 31 339 210 |

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer 2022-12-31 2021-12-31

| | | |
|-----------------------------|------------|------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 3 155 377 | 2 601 965 |
| Inköp | 79 334 | 647 134 |
| Försäljningar/utrangeringar | 0 | -93 722 |
| Utgående anskaffningsvärden | 3 234 711 | 3 155 377 |
| Ingående avskrivningar | -2 335 023 | -2 308 990 |
| Årets avskrivningar | -122 500 | -119 752 |
| Utgående avskrivningar | -2 457 523 | -2 335 023 |
| Redovisat värde | 777 188 | 820 354 |

Not 5 Andelar i koncernföretag 2022-12-31 2021-12-31

| Företag | | Antal /Kapital- andel % | Redovisat värde | Redovisat värde |
|----------------------------|-------------|-------------------------------|--------------------|--------------------|
| Organisationsnummer | Säte | | | |
| Hjerpen Bostäder AB | Åre | 100 | 3 500 000 | 3 500 000 |
| 556780-9776§ | | | | |
| Hjerpen Freja AB | Åre | 100 | 14 278 062 | 14 278 062 |
| 556858-1580 | | | | |
| Mörsilhem AB | Åre | 100 | 8 253 266 | 0 |
| 559097-8499 | | | | |
| Skomakaren 1 i Järpen AB | Åre | 100 | 25 000 | 0 |
| 559393-3673 | | | | |
| | | | 26 056 328 | 17 778 062 |

Hjerpen Fastigheter AB

Org.nr. 556629-0093

NOTER

2023070734630

| | | |
|-----------------------------|------------------|------------------|
| Hjerpen Bostäder AB | | |
| Ingående anskaffningsvärden | <u>3 500 000</u> | <u>3 500 000</u> |
| Utgående anskaffningsvärden | <u>3 500 000</u> | <u>3 500 000</u> |
| Redovisat värde | 3 500 000 | 3 500 000 |

| | | |
|-----------------------------|-------------------|-------------------|
| Hjerpen Freja AB | | |
| Ingående anskaffningsvärden | <u>14 278 062</u> | <u>14 278 062</u> |
| Utgående anskaffningsvärden | <u>14 278 062</u> | <u>14 278 062</u> |
| Redovisat värde | 14 278 062 | 14 278 062 |

| | | |
|-----------------------------|------------------|----------|
| Mörsilhem AB | | |
| Inköp | <u>8 253 266</u> | <u>0</u> |
| Utgående anskaffningsvärden | <u>8 253 266</u> | <u>0</u> |
| Redovisat värde | 8 253 266 | 0 |

| | | |
|-----------------------------|---------------|----------|
| Skomakaren 1 i Järpen AB | | |
| Inköp | <u>25 000</u> | <u>0</u> |
| Utgående anskaffningsvärden | <u>25 000</u> | <u>0</u> |
| Redovisat värde | 25 000 | 0 |

| | | | |
|--------------|-----------------------------|-------------------|-------------------|
| Not 6 | Långfristiga skulder | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
| | Förfaller senare än 5 år | 36 940 179 | 35 675 784 |

Övriga noter

| | | | |
|--------------|---------------------------|-------------------|-------------------|
| Not 7 | Ställda säkerheter | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
| | Fastighetsinteckningar | 45 260 000 | 43 028 000 |

Not 8 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Järpen 2023-0627

Stig Gunnar Humble

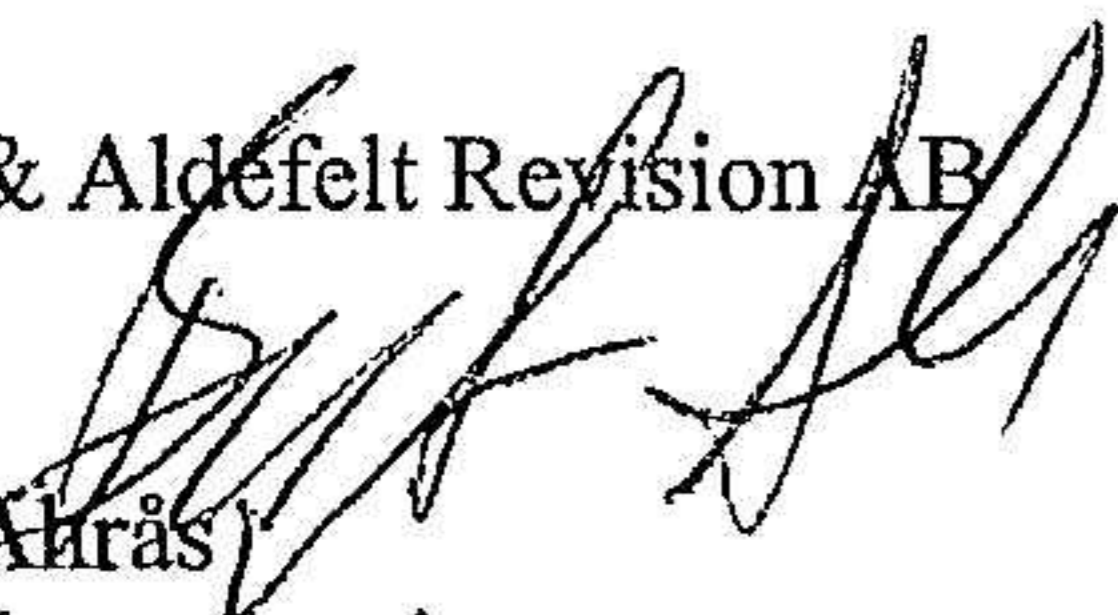


Vår revisionsberättelse har lämnats den

2023. - 06-27

Ahrås & Aldéfelt Revision AB

Bengt Ahrås
Auktoriserad revisor





Ahrås Aldefelt
revision redovisning

2023070734631

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Hjerpen Fastigheter AB
Org.nr 556629-0093

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Hjerpen Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Hjerpen Fastigheter ABs finansiella ställning per den 2022-12-31 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 Hjerpen Fastigheter AB 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.

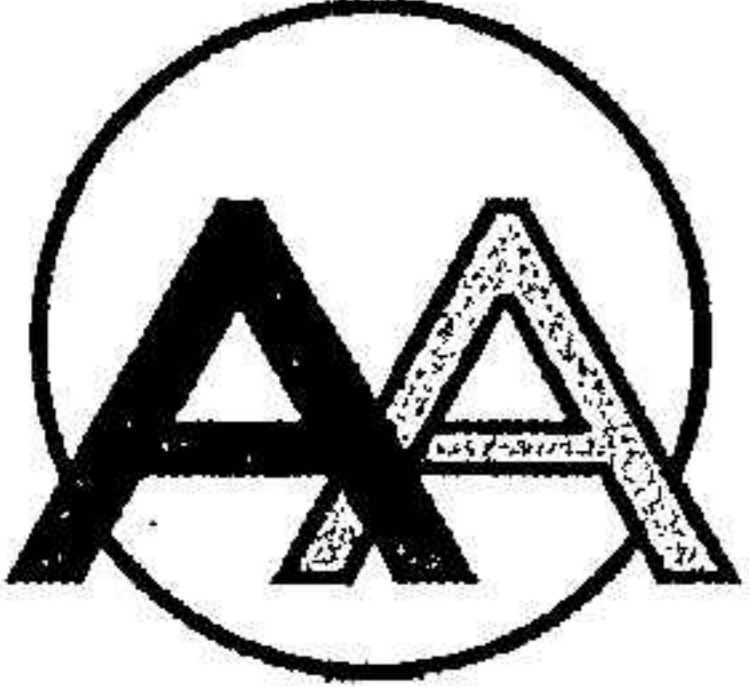
- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- 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.



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 Hjerpen Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Hjerpen Fastigheter AB enligt god revisorsred 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 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 revisionsred 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 revisionsred 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.

Östersund 2023-06-27

Bengt Ahrås
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas;