

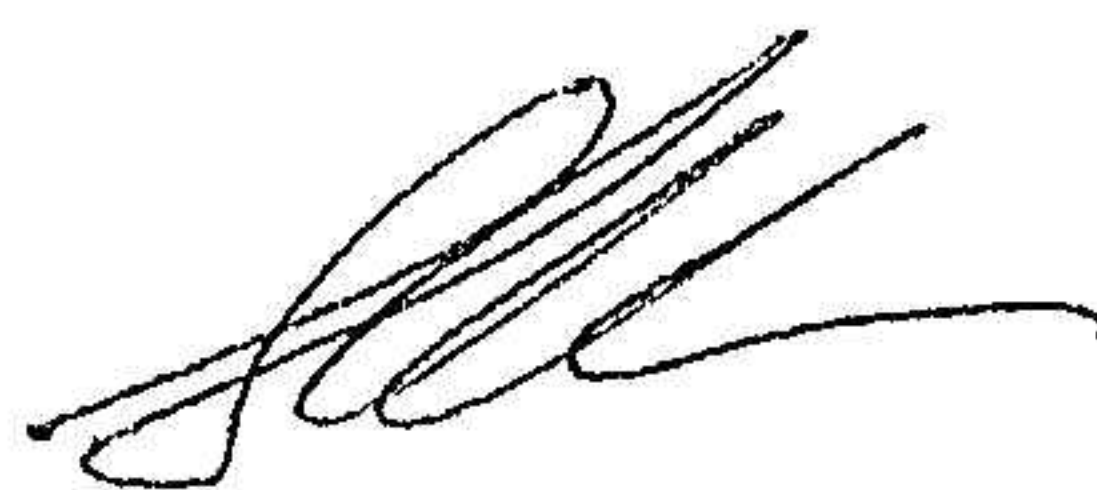
Årsredovisning
för
Förvaltnings Aktiebolaget Hellas
556315-9432
Räkenskapsåret
2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Förvaltnings Aktiebolaget Hellas intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 26 mars 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Halmstad den 26 mars 2024



Stefan Johansson

Årsredovisning
för
Förvaltnings Aktiebolaget Hellas
556315-9432
Räkenskapsåret
2023

Styrelsen för Förvaltnings Aktiebolaget Hellas avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger fastigheter i Halmstad och Laholms kommuner. Fastighetsbeståndet utgörs till största delen av bostadsfastigheter.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Söderfast AB, org.nr 556793-6306 med säte i Halmstad.

Förvaltnings AB Hellas äger samtliga aktier i dotterbolaget Flygsådden AB, Erikå AB, Laholmsprofilen AB, Nyby Fastighets AB och Nybyprofilen AB.

Företaget har sitt säte i Halmstad.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har man sålt fastigheten Balken 1.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	4 133	3 859	4 105	3 868
Resultat efter finansiella poster	-888	3 420	6 580	1 612
Soliditet (%)	48,3	13,8	25,3	17,6

Årets sämre resultat beror på att föregående år såldes ett dotterbolag vilket generade en större vinst än normalt. Årets resultat belastas även av högre räntekostnader.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	200 000	40 000	538 926	4 690 205	5 469 131
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Utdelning			-5 111 422		-5 111 422
Balanseras i ny räkning			4 690 205	-4 690 205	0
Erhållna aktieägartillskott			15 380 814		15 380 814
Årets resultat				3 195	3 195
Belopp vid årets utgång	200 000	40 000	15 498 523	3 195	15 741 718

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	15 498 523
årets vinst	3 195
	15 501 718
disponeras så att	
i ny räkning överföres	15 501 718
	15 501 718

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

//

2024040202385

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
	1		
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		4 133 419	3 858 861
Övriga rörelseintäkter		1 060 018	187 721
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		5 193 437	4 046 582
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-1 618 820	-1 723 109
Övriga externa kostnader		-895 299	-1 099 400
Personalkostnader	2	-2 131 171	-1 939 587
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-337 494	-306 718
Summa rörelsekostnader		-4 982 784	-5 068 814
Rörelseresultat		210 653	-1 022 232
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	3	218 626	6 391 619
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		2 564	19 599
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		21 391	39
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-334 595	-1 590 214
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-1 007 079	-378 862
Summa finansiella poster		-1 099 093	4 442 181
Resultat efter finansiella poster		-888 440	3 419 949
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		2 015 000	2 835 000
Lämnade koncernbidrag		-1 000 000	-1 560 000
Summa bokslutsdispositioner		1 015 000	1 275 000
Resultat före skatt		126 560	4 694 949
Skatter			
Skatt på årets resultat		-123 365	-4 744
Årets resultat		3 195	4 690 205

//

Balansräkning

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	5	8 321 601	12 559 982
Inventarier, verktyg och installationer	6	340 329	0
Summa materiella anläggningstillgångar		8 661 930	12 559 982

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	7	18 732 887	9 313 672
Fordringar hos koncernföretag	8	1 031 972	12 045 502
Andra långfristiga värdepappersinnehav	9	1 308 021	1 642 616
Summa finansiella anläggningstillgångar		21 072 880	23 001 790
Summa anläggningstillgångar		29 734 810	35 561 772

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		2 897	500
Fordringar hos koncernföretag		300	2 440 358
Övriga fordringar		0	88 985
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		319 808	74 800
Summa kortfristiga fordringar		323 005	2 604 643

Kassa och bank

Kassa och bank		2 511 454	1 580 928
Summa kassa och bank		2 511 454	1 580 928
Summa omsättningstillgångar		2 834 459	4 185 571

SUMMA TILLGÅNGAR

32 569 269

39 747 343

Balansräkning

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

200 000

200 000

Reservfond

40 000

40 000

Summa bundet eget kapital

240 000

240 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

15 498 523

538 926

Årets resultat

3 195

4 690 205

Summa fritt eget kapital

15 501 718

5 229 131

Summa eget kapital

15 741 718

5 469 131

Långfristiga skulder

10, 11

Övriga skulder till kreditinstitut

15 714 000

16 183 000

Skulder till koncernföretag

0

11 706 420

Övriga skulder

0

11 703

Summa långfristiga skulder

15 714 000

27 901 123

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

324 000

2 465 500

Leverantörsskulder

114 903

122 825

Skulder till koncernföretag

8 839

3 105 163

Skatteskulder

27 255

0

Övriga skulder

175 417

123 915

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

463 137

559 686

Summa kortfristiga skulder

1 113 551

6 377 089

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

32 569 269

39 747 343

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	25-50 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Not 2 Medelantalet anställda

	2023	2022
Medelantalet anställda	5	5

Not 3 Resultat från andelar i koncernföretag

	2023	2022
Resultat vid avyttringar	0	6 391 619
Intäktsränta från koncernbolag	218 626	0
	218 626	6 391 619

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	424 393	0
övriga räntekostnader	582 686	378 862
	1 007 079	378 862

lc

2024040202390

Not 5 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	16 794 784	18 225 861
Inköp	0	114 748
Försäljningar	-4 234 200	-1 545 825
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	12 560 584	16 794 784
Ingående avskrivningar	-5 348 788	-6 096 820
Försäljningar/utrangeringar	267 503	1 008 334
Årets avskrivningar	-225 268	-260 302
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 306 553	-5 348 788
Ingående uppskrivningar	1 113 986	1 160 402
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-46 416	-46 416
Utgående ackumulerade uppskrivningar	1 067 570	1 113 986
Utgående redovisat värde	8 321 601	12 559 982

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	10 150	10 150
Inköp	406 139	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	416 289	10 150
Ingående avskrivningar	-10 150	-10 150
Årets avskrivningar	-65 810	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-75 960	-10 150
Utgående redovisat värde	340 329	0

4

202404020239I

Not 7 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	9 313 672	9 363 672
Försäljningar	0	-50 000
aktieägartillskott	9 419 215	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	18 732 887	9 313 672
Utgående redovisat värde	18 732 887	9 313 672

Not 8 Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	12 045 502	7 238 893
Tillkommande fordringar	30 356	3 993 844
Avgående fordringar	-12 045 501	0
Omklassificeringar	1 001 615	812 765
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 031 972	12 045 502
Utgående redovisat värde	1 031 972	12 045 502

Not 9 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 232 830	3 381 660
Försäljningar	0	-148 830
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 232 830	3 232 830
Ingående nedskrivningar	-1 590 214	0
Årets nedskrivningar	-334 595	-1 590 214
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-1 924 809	-1 590 214
Utgående redovisat värde	1 308 021	1 642 616

Not 10 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	14 418 000	0
	14 418 000	0

U

2024040202392

Not 11 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	18 713 000	27 016 000
	18 713 000	27 016 000

Halmstad den 26 mars 2024



Stefan Johansson

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den 26 mars 2024



Håkan Johnsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Förvaltnings Aktiebolaget Hellas

Org.nr 556315-9432

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Förvaltnings Aktiebolaget Hellas för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Förvaltnings Aktiebolaget Hellas finansiella ställning per den 31 december 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 Förvaltnings Aktiebolaget Hellas 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 lämpligt, 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. 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 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 Förvaltnings Aktiebolaget Hellas 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 ledamot 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 Förvaltnings Aktiebolaget Hellas 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 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.

Falkenberg den 26 mars 2024



Håkan Johnsson
Auktoriserad revisor