

# Årsredovisning

för

## Hallemyr Fastighets Aktiebolag

556095-9248

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2024-05-22.

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:

Jonas Hallemyr, Styrelseledamot

2024-05-28

Styrelsen och verkställande direktören för Hallemyr Fastighets Aktiebolag 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 bedriver fastighetsförvaltning

Företaget har sitt säte i Värnamo kommun.

Flerårsöversikt (tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	6 252	5 826	5 477	5 328
Resultat efter finansiella poster	412	435	691	1 122
Soliditet (%)	20	20	19	22

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	500 000	100 000	7 335 858	815 799	8 751 657
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Utdelning			-500 000		-500 000
Balanseras i ny räkning			815 799	-815 799	0
Årets resultat				324 192	324 192
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>500 000</b>	<b>100 000</b>	<b>7 651 657</b>	<b>324 192</b>	<b>8 575 849</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	7 651 657
årets vinst	324 192
	<b>7 975 849</b>
disponeras så att	
till aktieägare utdelas (100 kronor per aktie)	500 000
i ny räkning överföres	7 475 849
	<b>7 975 849</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
	1		
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		6 252 131	5 825 659
Övriga rörelseintäkter		111 739	89 752
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>6 363 870</b>	<b>5 915 411</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-2 932 996	-3 079 221
Personalkostnader	2	-910 832	-852 596
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 032 331	-1 019 597
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-4 876 159</b>	<b>-4 951 414</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 487 711</b>	<b>963 997</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		74 061	31
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 149 283	-529 297
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 075 222</b>	<b>-529 266</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>412 489</b>	<b>434 731</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		0	700 000
Lämnade koncernbidrag		-130 000	-150 000
Förändring av periodiseringsfonder		90 000	0
Förändring av överavskrivningar		-60 000	-200 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-100 000</b>	<b>350 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>312 489</b>	<b>784 731</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		11 703	31 068
<b>Årets resultat</b>		<b>324 192</b>	<b>815 799</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	1		
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	31 193 388	31 906 946
Inventarier, verktyg och installationer	4	954 246	1 078 019
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>32 147 634</b>	<b>32 984 965</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	6	50 000	50 000
Fordringar hos koncernföretag	7	7 814 000	9 114 000
Andra långfristiga värdepappersinnehav	8	51 000	51 000
Andra långfristiga fordringar	9	0	0
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>7 915 000</b>	<b>9 215 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>40 062 634</b>	<b>42 199 965</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Varulager m. m.</i>			
Exploateringsfastigheter		382 271	382 271
<b>Summa varulager</b>		<b>382 271</b>	<b>382 271</b>
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		541 249	19 323
Övriga fordringar		217 722	230 541
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		10 681	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>769 652</b>	<b>249 864</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		3 897 834	2 882 637
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>3 897 834</b>	<b>2 882 637</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>5 049 757</b>	<b>3 514 772</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>45 112 391</b>	<b>45 714 737</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	1		
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		500 000	500 000
Reservfond		100 000	100 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>600 000</b>	<b>600 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		7 651 657	7 335 858
Årets resultat		324 192	815 799
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>7 975 849</b>	<b>8 151 657</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>8 575 849</b>	<b>8 751 657</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		400 000	490 000
Ackumulerade överavskrivningar		260 000	200 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>660 000</b>	<b>690 000</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	10		
Övriga skulder till kreditinstitut		33 268 500	33 614 500
Övriga skulder		0	500 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>33 268 500</b>	<b>34 114 500</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		346 000	346 000
Förskott från kunder		803 350	0
Leverantörsskulder		330 324	489 287
Skulder till koncernföretag		130 000	150 000
Övriga skulder		568 157	534 407
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		430 211	638 886
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>2 608 042</b>	<b>2 158 580</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>45 112 391</b>	<b>45 714 737</b>

## 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	50-100 år
Markanläggningar	25-100 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-10 år

### Not 2 Medelantalet anställda

	2023	2022
Medelantalet anställda	1	1

### Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	56 870 022	54 069 122
Inköp	0	1 305 366
Omklassificeringar	0	1 495 534
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>56 870 022</b>	<b>56 870 022</b>
Ingående avskrivningar	-16 306 576	-15 602 226
Årets avskrivningar	-713 558	-704 350
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-17 020 134</b>	<b>-16 306 576</b>
Ingående nedskrivningar	-8 656 500	-8 656 500
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-8 656 500</b>	<b>-8 656 500</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>31 193 388</b>	<b>31 906 946</b>

#### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 215 602	2 166 702
Inköp	195 000	48 900
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 410 602</b>	<b>2 215 602</b>
Ingående avskrivningar	-1 137 583	-822 336
Årets avskrivningar	-318 773	-315 247
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 456 356</b>	<b>-1 137 583</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>954 246</b>	<b>1 078 019</b>

#### Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	1 495 534
Omklassificeringar	0	-1 495 534
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

#### Not 6 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	50 000	50 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>50 000</b>	<b>50 000</b>

#### Not 7 Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	9 114 000	8 814 000
Tillkommande fordringar	0	300 000
Avgående fordringar	-1 300 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>7 814 000</b>	<b>9 114 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>7 814 000</b>	<b>9 114 000</b>

**Not 8 Andra långfristiga värdepappersinnehav**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	51 000	51 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>51 000</b>	<b>51 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>51 000</b>	<b>51 000</b>

**Not 9 Andra långfristiga fordringar**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	0	2 000 000
Avgående fordringar	0	-2 000 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 10 Långfristiga skulder**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Förfaller senare än 5 år efter balansdagen</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	31 884 500	32 230 500
	<b>31 884 500</b>	<b>32 230 500</b>

**Not 11 Eventualförpliktelser**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Eventualförpliktelser	4 775 000	4 875 000
	<b>4 775 000</b>	<b>4 875 000</b>

**Not 12 Ställda säkerheter**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Fastighetsinteckning	43 880 800	43 880 800
	<b>43 880 800</b>	<b>43 880 800</b>

Värnamo 2024-05-22

*Jonas Hallemyr*  
Jonas Hallemyr  
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-05-22

*Marcus Svensson*  
Marcus Svensson  
Godkänd revisor



REVISORSGRUPPEN®

## Revisionsberättelse

**Till bolagsstämman i Hallemyr Fastighets Aktiebolag**

Org.nr 556095-9248

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Hallemyr Fastighets Aktiebolag för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Hallemyr Fastighets Aktiebolags 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Hallemyr 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 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 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 revisions sed 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:



## REVISORSGRUPPEN®

- 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 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 Hallemyr Fastighets Aktiebolag 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 och verkställande direktören 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 Hallemyr 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***



## REVISORSGRUPPEN®

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

Värnamo 2024-05-22

*Marcus Svensson*  
Marcus Svensson  
Godkänd revisor