

ÅRSREDOVISNING

för

Hjerpen Fastigheter AB

Org.nr. 556629-0093

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	8

Undertecknad styrelseledamot i Hjerpen Fastigheter AB
intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överens-
stämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning
fastställts på ordinarie bolagsstämma den 25/6 2024
Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.
Ort Österund Datum 20240625



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

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	12 330 668	11 902 234	11 777 320	11 589 759
Resultat efter finansiella poster	2 182 797	1 635 318	3 002 094	3 402 210
Soliditet (%)	11,79	12,11	15,96	16,28

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	5 430 348	105 383	5 655 731
Utdelning			-600 000	0	-600 000
Balanseras i ny räkning			105 383	-105 383	0
Årets resultat				1 617 975	1 617 975
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	4 935 731	1 617 975	6 673 706

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	4 935 731
Årets resultat	1 617 975
	<u>6 553 706</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	6 553 706
	<u>6 553 706</u>

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

Hjerpen Fastigheter AB

Org.nr. 556629-0093

RESULTATRÄKNING

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		12 330 668	11 902 234
Övriga rörelseintäkter		14 695	92 516
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>12 345 363</u>	<u>11 994 750</u>
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-9 058 502	-7 533 582
Övriga externa kostnader		-1 449 460	-1 370 517
Personalkostnader	2	-59 463	-85 959
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-770 337	-771 514
Övriga rörelsekostnader		-40 563	0
Summa rörelsekostnader		<u>-11 378 325</u>	<u>-9 761 572</u>
Rörelseresultat		967 038	2 233 178
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		2 154 180	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		51 695	573
Räntekostnader och liknande resultatposter		-990 116	-598 433
Summa finansiella poster		<u>1 215 759</u>	<u>-597 860</u>
Resultat efter finansiella poster		2 182 797	1 635 318
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		1 259 911	214 328
Förändring av överavskrivningar		-65 355	-58 953
Övriga bokslutsdispositioner		-1 759 378	-1 650 000
Summa bokslutsdispositioner		<u>-564 822</u>	<u>-1 494 625</u>
Resultat före skatt		1 617 975	140 693
Skatter			
Skatt på årets resultat		0	-35 310
Årets resultat		<u>1 617 975</u>	<u>105 383</u>

2024062830269

Hjerpen Fastigheter AB

Org.nr. 556629-0093

BALANSRÄKNING

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Not

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3

30 612 546

30 690 195

Inventarier, verktyg och installationer

4

847 233

777 188

Summa materiella anläggningstillgångar

31 459 779

31 467 383

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

5

26 031 328

26 056 328

Andra långfristiga fordringar

500 000

0

Summa finansiella anläggningstillgångar

26 531 328

26 056 328

Summa anläggningstillgångar

57 991 107

57 523 711

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

178 707

100 617

Fordringar hos koncernföretag

563 789

0

Övriga fordringar

785 323

477 602

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

272 829

326 873

Summa kortfristiga fordringar

1 800 648

905 092

Kassa och bank

Kassa och bank

2 297 883

1 424 809

Summa kassa och bank

2 297 883

1 424 809

Summa omsättningstillgångar

4 098 531

2 329 901

SUMMA TILLGÅNGAR

62 089 638

59 853 612

2024062830270

Hjerpen Fastigheter AB

Org.nr. 556629-0093

BALANSRÄKNING

2023-12-31

2022-12-31

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

4 935 731

5 430 348

Årets resultat

1 617 975

105 383

Summa fritt eget kapital

6 553 706

5 535 731

Summa eget kapital

6 673 706

5 655 731

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

395 759

1 655 670

Akkumulerade överavskrivningar

419 146

353 791

Summa obeskattade reserver

814 905

2 009 461

Långfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

40 317 617

40 379 635

Summa långfristiga skulder

40 317 617

40 379 635

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

981 084

875 830

Leverantörsskulder

1 429 287

950 572

Skulder till koncernföretag

7 272 587

6 165 849

Övriga skulder

3 430 910

2 763 254

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 169 542

1 053 280

Summa kortfristiga skulder

14 283 410

11 808 785

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

62 089 638

59 853 612

2024062830271

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:

	<u>Antal år</u>
Byggnader	50
Maskiner och andra tekniska anläggningar	
Inventarier, verktyg och installationer	5-20

Noter till resultaträkningen

Not 2 Medelantal anställda 2023 2022

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 2023-12-31 2022-12-31

Ingående anskaffningsvärden	44 300 108	44 300 108
Försäljningar/utrangeringar	-1 358 950	0
Utgående anskaffningsvärden	44 361 556	44 300 108
Ingående avskrivningar	-13 609 912	-12 960 898
Återförda avskrivningar på försäljningar/utrangeringar	513 130	0
Årets avskrivningar	-652 227	-649 014
Utgående avskrivningar	-13 749 009	-13 609 912
Redovisat värde	30 612 547	30 690 196

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer 2023-12-31 2022-12-31

Ingående anskaffningsvärden	3 234 711	3 155 377
Inköp	188 155	79 334
Utgående anskaffningsvärden	3 422 866	3 234 711
Ingående avskrivningar	-2 457 523	-2 335 023
Årets avskrivningar	-118 110	-122 500
Utgående avskrivningar	-2 575 633	-2 457 523
Redovisat värde	847 233	777 188

Hjerpen Fastigheter AB

Org.nr. 556629-0093

NOTER

Not 5 Andelar i koncernföretag		2023-12-31	2022-12-31
Företag		Redovisat värde	Redovisat värde
Organisationsnummer	Säte	Antal /Kapitalandel %	
Hjerpen Bostäder AB 556780-9776§	Åre	100	3 500 000
Hjerpen Freja AB 556858-1580	Åre	100	14 278 062
Mörsilhem AB 559097-8499	Åre	100	8 253 266
Skomakaren 1 i Järpen AB 559393-3673	Åre	100	0
		<u>26 031 328</u>	<u>26 056 328</u>
Hjerpen Bostäder AB			
Ingående anskaffningsvärden		3 500 000	3 500 000
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		14 278 062	14 278 062
Utgående anskaffningsvärden		<u>14 278 062</u>	<u>14 278 062</u>
Redovisat värde		14 278 062	14 278 062
Mörsilhem AB			
Ingående anskaffningsvärden		8 253 266	0
Inköp		<u>0</u>	<u>8 253 266</u>
Utgående anskaffningsvärden		<u>8 253 266</u>	<u>8 253 266</u>
Redovisat värde		8 253 266	8 253 266
Skomakaren 1 i Järpen AB			
Ingående anskaffningsvärde		25 000	0
Inköp		<u>0</u>	<u>25 000</u>
Försäljningar		<u>-25 000</u>	<u>0</u>
Utgående anskaffningsvärden		<u>0</u>	<u>25 000</u>
Redovisat värde		0	25 000

Not 6 Långfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
Förfaller senare än 5 år	36 393 281	36 940 179

Övriga noter

Not 7 Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	47 107 000	43 028 000

Not 8 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

2024062830273

Hjerpén Fastigheter AB

Org.nr. 556629-0093

NOTER

2024062830274

Järpen 2024-06-25


Stig Gunnar Humble

Vår revisionsberättelse har lämnats den 25/6 2024.

Ahrås & Aldefélt Revision AB


Bengt Ahrås
Auktoriserad revisor



Ahrås Aldefelt
revision redovisning

2024062830275

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 2023.

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 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Hjerpen Fastigheter AB 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 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 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:

- 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.



Ahrås Aldefelt
revision redovisning

2024062830276

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 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 Hjerpen Fastigheter AB 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 revisions sed 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 revisions sed 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 2024-06-25

Bengt Ahrås
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas.