

Årsredovisning för
Hulabro Fastigheter AB

559035-3636

Räkenskapsåret

2023-01-01 - 2023-12-31

| | |
|------------------------|---|
| Förvaltningsberättelse | 1 |
| Resultaträkning | 2 |
| Balansräkning | 3 |
| Noter | 5 |
| Underskrifter | 7 |

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-04-30. 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

Oliver Lawrence
Styrelseledamot

2024-05-03

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Hulabro Fastigheter AB, 559035-3636, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget, med säte i Tranås, bedriver förvaltning och uthyrning av fastigheter.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Den 31 december 2023 överläts fastigheterna Vireda 2:7 och 2:8 till dotterbolaget Vireda Björkstigen Fastighets AB.

Flerårsöversikt

| | 2023 | 2022 | 2021 | Belopp i kkr 2020 |
|-----------------------------------|-------|-------|-------|----------------------|
| Nettoomsättning | 1 639 | 1 568 | 2 005 | 2 068 |
| Resultat efter finansiella poster | 39 | 167 | 945 | -43 |
| Soliditet % | 7,4 | 7,1 | 6,2 | 1,3 |

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

(Totalt eget kapital + (100 % - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar

Förändringar i eget kapital

| | Aktie- kapital | Balanserat resultat | Årets resultat |
|--------------------------------|-------------------|------------------------|----------------|
| Belopp vid årets ingång | 55 000 | 566 444 | 66 632 |
| Balanseras i ny räkning | | 66 632 | -66 632 |
| Årets resultat | | | 13 616 |
| Belopp vid årets utgång | 55 000 | 633 076 | 13 616 |

Resultatdisposition

| | Belopp i kr |
|--|----------------|
| <i>Till årsstämman förfogande står följande medel:</i> | |
| Balanserat resultat | 633 076 |
| Årets resultat | 13 616 |
| Summa | 646 692 |
| <i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i> | |
| Balanseras i ny räkning | 646 692 |
| Summa | 646 692 |

Resultaträkning

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2023-01-01 - 2023-12-31</i> | <i>2022-01-01 - 2022-12-31</i> |
|--|------------|------------------------------------|------------------------------------|
| Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | | |
| Nettoomsättning | | 1 638 630 | 1 567 584 |
| Övriga rörelseintäkter | | 51 879 | 4 070 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | 1 690 509 | 1 571 654 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Övriga externa kostnader | | -926 671 | -871 643 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | | -292 787 | -316 238 |
| Summa rörelsekostnader | | -1 219 458 | -1 187 881 |
| Rörelseresultat | | 471 051 | 383 773 |
| Finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 801 | 65 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -432 592 | -216 694 |
| Summa finansiella poster | | -431 791 | -216 629 |
| Resultat efter finansiella poster | | 39 260 | 167 144 |
| Bokslutsdispositioner | | | |
| Förändring av överavskrivningar | | 0 | -62 704 |
| Summa bokslutsdispositioner | | 0 | -62 704 |
| Resultat före skatt | | 39 260 | 104 440 |
| Skatter | | | |
| Skatt på årets resultat | | -25 644 | -37 808 |
| Årets resultat | | 13 616 | 66 632 |

Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2023-12-31</i> | <i>2022-12-31</i> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnader och mark | 2 | 9 825 583 | 12 448 457 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 3 | 122 948 | 143 517 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 9 948 531 | 12 591 974 |
| Finansiella anläggningstillgångar | | | |
| Andelar i koncernföretag | | 25 000 | 0 |
| Summa finansiella anläggningstillgångar | | 25 000 | 0 |
| Summa anläggningstillgångar | | 9 973 531 | 12 591 974 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Kundfordringar | | 11 235 | 8 925 |
| Fordringar hos koncernföretag | | 2 350 000 | 0 |
| Övriga fordringar | | 53 093 | 98 989 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 2 414 328 | 107 914 |
| Kassa och bank | | | |
| Kassa och bank | | 295 820 | 289 032 |
| Summa kassa och bank | | 295 820 | 289 032 |
| Summa omsättningstillgångar | | 2 710 148 | 396 946 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 12 683 679 | 12 988 920 |

Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2023-12-31</i> | <i>2022-12-31</i> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | | | |
| Bundet eget kapital | | | |
| Aktiekapital | | 55 000 | 55 000 |
| Summa bundet eget kapital | | 55 000 | 55 000 |
| Fritt eget kapital | | | |
| Balanserat resultat | | 633 076 | 566 444 |
| Årets resultat | | 13 616 | 66 632 |
| Summa fritt eget kapital | | 646 692 | 633 076 |
| Summa eget kapital | | 701 692 | 688 076 |
| Obeskattade reserver | | | |
| Periodiseringsfonder | | 220 000 | 220 000 |
| Ackumulerade överavskrivningar | | 80 000 | 80 000 |
| Summa obeskattade reserver | | 300 000 | 300 000 |
| Långfristiga skulder | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 4 | 8 537 100 | 8 760 920 |
| Skulder till koncernföretag | | 1 225 000 | 1 500 309 |
| Summa långfristiga skulder | | 9 762 100 | 10 261 229 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | | 224 200 | 224 580 |
| Förskott från kunder | | 385 000 | 0 |
| Leverantörsskulder | | 138 418 | 236 964 |
| Skatteskulder | | 123 907 | 248 630 |
| Övriga skulder | | 819 159 | 815 459 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 229 203 | 213 982 |
| Summa kortfristiga skulder | | 1 919 887 | 1 739 615 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 12 683 679 | 12 988 920 |

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Redovisningsprinciper

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

Materiella anläggningstillgångar

| | |
|----------------------|-----------|
| <i>Avskrivningar</i> | <i>År</i> |
| Byggnader | 20-50 |

| | |
|---|------|
| Inventarier, verktyg och installationer | 5-50 |
|---|------|

Not 2 Byggnader och mark

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 13 865 365 | 13 865 365 |
| Förändringar av anskaffningsvärden | | |
| Försäljningar/utrangeringar | -2 632 313 | 0 |
| Utgående anskaffningsvärden | 11 233 052 | 13 865 365 |
| Ingående avskrivningar | -1 416 908 | -1 144 688 |
| Förändringar av avskrivningar | | |
| Försäljningar/utrangeringar | 281 657 | |
| Årets avskrivningar | -272 218 | -272 220 |
| Utgående avskrivningar | -1 407 469 | -1 416 908 |
| Redovisat värde | 9 825 583 | 12 448 457 |

Not 3 Inventarier och installationer

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--------------------------------------|-----------------|-----------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 668 041 | 668 041 |
| Utgående anskaffningsvärden | 668 041 | 668 041 |
| Ingående avskrivningar | -524 524 | -480 506 |
| Förändringar av avskrivningar | | |
| Årets avskrivningar | -20 569 | -44 018 |
| Utgående avskrivningar | -545 093 | -524 524 |
| Redovisat värde | 122 948 | 143 517 |

Not 4 Långfristiga skulder

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|------------|------------|
| Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen | 7 640 300 | 7 864 500 |

Not 5 Ställda säkerheter

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---------------------------------|-------------------|-------------------|
| Företagsinteckningar | 600 000 | 600 000 |
| Fastighetsinteckningar | 13 448 826 | 16 724 226 |
| Summa ställda säkerheter | 14 048 826 | 17 324 226 |

Not 6 Upplysning om moderföretag

Uppgift om moderföretag

| <i>Nuvarande namn</i> | <i>Org.nr</i> | <i>Säte</i> |
|-----------------------|---------------|-------------|
| Kingswall AB | 556788-1379 | Tranås |

Not 7 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

I början 2024 såldes dotterföretaget Vireda Björkstigen Fastighets AB. Tillträdesdag var 10 januari.

Not 8 Not till Rapport om årsredovisningen

Rapport om årsredovisningen enligt Rex - Svensk standard för redovisningsuppdrag har upprättats av Srf Auktoriserad Redovisningskonsult:

Lotta Helgeson, Ebit Sverige AB

Underskrifter

Tranås

Jeanette Carlswärd 2024-04-19
Jeanette Carlswärd Datum
Styrelseordförande

Jörgen Carlswärd 2024-04-19
Jörgen Carlswärd Datum
Styrelseledamot

Oliver Lawrence 2024-04-19
Oliver Lawrence Datum
Styrelseledamot

Carola Lawrence 2024-04-21
Carola Lawrence Datum
Styrelseledamot

Henry Lawrence 2024-04-26
Henry Lawrence Datum
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-04-29

KPMG

Lisa Tenggren
Lisa Tenggren
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Hulabro Fastigheter AB , org.nr 559035-3636

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Hulabro Fastigheter AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Hulabro Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Hulabro Fastigheter AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om

effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Hulabro Fastigheter AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Hulabro Fastigheter AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Jönköping 2024-04-29

KPMG AB

Lisa Tenggren

Lisa Tenggren

Auktoriserad revisor