

ÅRSREDOVISNING

för

Fastighets AB Humlan i Årjäng

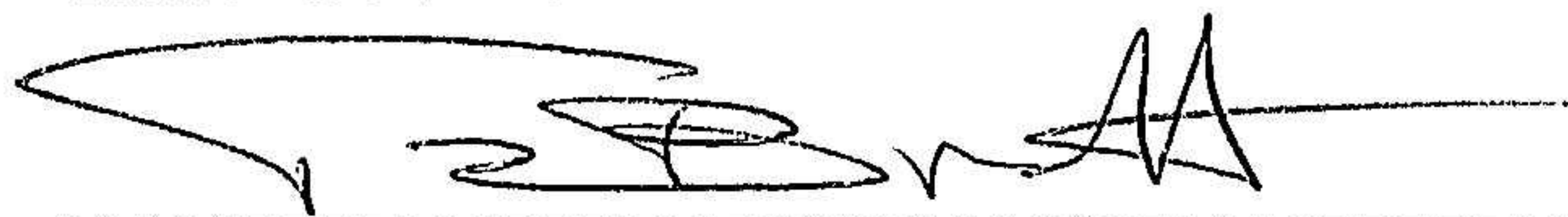
Org.nr. 556637-8187

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-06-30

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	9

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Humlan i Årjäng intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 28 december 2023. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Örebro 2023-12-28



Thomas Brandt

ÅRSREDOVISNING

för

Fastighets AB Humlan i Årjäng

Org.nr. 556637-8187

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-06-30

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	9

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning och äger hyreshus i Kristinehamn.

Företagets säte är Örebro.

Flerårsjämförelse*

	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019
Nettoomsättning	5 421 518	5 431 500	5 340 807	5 036 538	4 720 434
Res. efter finansiella poster	483 862	1 495 402	2 135 047	936 602	805 056
Balansomslutning	50 458 309	39 634 038	39 453 811	39 909 182	36 943 764
Soliditet (%)	33,05	20,04	19,70	19,15	20,55
Avkastning på eget kapital (%)	3,93	19,02	27,69	12,29	10,66
Avkastning på totalt kapital (%)	3,33	4,61	6,19	3,76	3,56

*Definitioner av nyckeltal, se noter

Ägarförhållanden

Bolaget ägs till 100% av Explicar Affärsutveckling AB, 556549-8036, med säte i Örebro

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har det gjorts en uppskrivning av fastigheten Dromedaren 3 med 11 000 000 kr.

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt bundet eget kapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	5 738 824	1 935 115	169 871	2 104 986
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämman:			169 871	-169 871	0
Uppskrivningsfond		8 734 000	0		0
Förskjutning bundet kapital	0	-110 729	110 729	0	110 729
Årets vinst				1 230	1 230
Belopp vid årets utgång	100 000	14 362 095	2 215 715	1 230	2 216 945

Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämmans förfogande står balanserad vinst	2 215 715
årets vinst	1 230
	<u>2 216 945</u>
Styrelsen föreslår att i ny räkning överföres	<u>2 216 945</u>
	2 216 945

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

RESULTATRÄKNING

	Not	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning	2	5 421 518	5 431 500
Övriga rörelseintäkter		<u>79 456</u>	<u>0</u>
		5 500 974	5 431 500
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		-2 675 597	-2 308 037
Övriga externa kostnader		-358 048	-436 822
Personalkostnader	3	-421 256	-285 220
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		<u>-566 488</u>	<u>-583 879</u>
		-4 021 389	-3 613 958
Rörelseresultat		1 479 585	1 817 542
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		20 597	7 678
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-1 016 320</u>	<u>-329 818</u>
		-995 723	-322 140
Resultat efter finansiella poster		483 862	1 495 402
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		<u>-450 000</u>	<u>-1 300 000</u>
		-450 000	-1 300 000
Resultat före skatt		33 862	195 402
Skatt på årets resultat		-32 632	-25 531
Årets resultat		<u>1 230</u>	<u>169 871</u>

2024011102888

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

4

34 717 198

24 261 622

Inventarier, verktyg och installationer

5

85 303

61 946

Summa materiella anläggningstillgångar

34 802 501

24 323 568

Finansiella anläggningstillgångar

Uppskjuten skattefordran

6

0

0

Summa finansiella anläggningstillgångar

0

0

Summa anläggningstillgångar

34 802 501

24 323 568

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

1 100 087

1 100 070

Fordringar hos koncernföretag

12 331 395

12 281 395

Aktuell skattefordran

149 741

129 116

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

128 288

123 430

Summa kortfristiga fordringar

13 709 511

13 634 011

Kassa och bank

Kassa och bank

1 946 297

1 676 459

Summa kassa och bank

1 946 297

1 676 459

Summa omsättningstillgångar

15 655 808

15 310 470

SUMMA TILLGÅNGAR

50 458 309

39 634 038

2024011102889

BALANSRÄKNING

2023-06-30

2022-06-30

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Not

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Uppskrivningsfond

7

14 362 095

5 738 824

Summa bundet eget kapital

14 462 095

5 838 824

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

2 215 715

1 935 115

Årets resultat

1 230

169 871

Summa fritt eget kapital

2 216 945

2 104 986

Summa eget kapital

16 679 040

7 943 810

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

6

3 727 445

1 490 173

Summa avsättningar

3 727 445

1 490 173

Långfristiga skulder

8

Skulder till kreditinstitut

27 686 513

27 975 381

Summa långfristiga skulder

27 686 513

27 975 381

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

289 558

290 248

Förskott från kunder

0

4 944

Leverantörsskulder

256 561

194 045

Övriga skulder

60 674

66 959

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 758 518

1 668 478

Summa kortfristiga skulder

2 365 311

2 224 674

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

50 458 309

39 634 038

2024011102890

NOTER**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning.

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	Antal år
Avskrivningstid fastigheter per komponent:	
Stommelementer	55-100
Värme och el	30
Fönster	35
Inre ytskikt	20
Ventilation	20
Hiss	40
Yttertak	50
Avluftshuv	20
Inventarier, verktyg och maskiner	5-10

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uträddas eventuellt kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Förvaltningsfastigheter är fastigheter som innehas för att generera hyresintäkter.

Förvaltningsfastigheter redovisas initialt till anskaffningsvärde och därefter till anskaffningsvärdet minskat med ackumulerade av och nedskrivningar.

Förvaltningsfastigheter ingår i posten Byggnader och Mark

Inkomstskatt

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjutna skatteskulder som är hänförlig till obeskattade reserver särredovisas inte, obeskattade reserver redovisas med bruttobeloppet i balansräkningen.

För poster som redovisas i resultaträkningen redovisas därmed sammanhängande skatt i resultaträkningen. För poster som redovisas direkt mot eget kapital redovisas även skatten direkt mot eget kapital.

NOTER

Avsättningar

Avsättningar redovisas när det finns en legal eller informell förpliktelse till följd av en tidigare händelse, det är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen och beloppen kan uppskattas på ett tillförlitligt sätt. Tidpunkten eller beloppet för utflödet kan fortfarande vara osäker.

En avsättning redovisas till den bästa uppskattningen av det belopp som krävs för att reglera förpliktelsen på balansdagen. Avsättningar tas endast i anspråk för de utgifter som avsättningen ursprungligen var avsedd för. Avsättningar diskonteras till sina nuvärden där pengars tidsvärde är väsentligt.

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 2	Inköp och försäljning inom koncernen	2022/2023	2021/2022
	Andel av försäljningen som avser koncernföretag	0	0
	Andel av inköpen som avser koncernföretag	0	0
Not 3	Medelantal anställda	2022/2023	2021/2022
	<i>Medelantal anställda</i>		
	Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.		
	Medelantal anställda har varit	1,00	1,00
Not 4	Byggnader och mark	2023-06-30	2022-06-30
	Ingående anskaffningsvärde	23 409 101	23 409 101
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	23 409 101	23 409 101
	Ingående avskrivningar	-6 376 475	-5 941 967
	Årets avskrivningar	-404 967	-434 508
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 781 442	-6 376 475
	Ingående uppskrivningar	7 228 996	7 368 453
	Årets uppskrivningar	11 000 000	0
	Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-139 457	-139 457
	Utgående ackumulerade uppskrivningar netto	18 089 539	7 228 996
	Utgående redovisat värde	34 717 198	24 261 622
	Redovisat värde byggnader	30 898 726	20 443 150
	Redovisat värde mark	3 818 472	3 818 472
		34 717 198	24 261 622
	<i>Taxeringsvärde</i>		
	Taxeringsvärdet för bolagets fastigheter:	35 583 000	35 583 000
	varav byggnader:	30 431 000	30 431 000
Not 5	Inventarier, verktyg och installationer	2023-06-30	2022-06-30
	Ingående anskaffningsvärde	73 486	32 539
	Inköp	45 421	40 947
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	118 907	73 486
	Ingående avskrivningar	-11 540	-1 626
	Årets avskrivningar	-22 064	-9 914
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-33 604	-11 540
	Utgående redovisat värde	85 303	61 946

NOTER

Not 6 Uppskjuten skatt **2023-06-30**

	Temporär skillnad	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld
Byggnader och mark	18 094 393	<u>0</u>	<u>3 727 445</u>
		0	3 727 445

2022-06-30

		Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld
Byggnader och mark	7 233 850	<u>0</u>	<u>1 490 173</u>
		0	1 490 173

Not 7 Uppskrivningsfond **2023-06-30** **2022-06-30**

Belopp vid årets ingång	5 738 824	5 850 553
Årets uppskrivning	8 734 000	0
Avskrivning på uppskrivet belopp	-110 729	-111 729
Belopp vid årets utgång	14 362 095	5 738 824

Not 8 Långfristiga skulder **2023-06-30** **2022-06-30**

Amortering efter 5 år	26 528 281	26 814 389
-----------------------	------------	------------

Not 9 Ställda säkerheter **2023-06-30** **2022-06-30**

Fastighetsinteckningar	47 212 000	47 212 000
------------------------	------------	------------

Not 10 Eventualförpliktelser

Enligt styrelsens bedömning finns inga eventualförpliktelser.

Not 11 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets slut.

Not 12 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Avkastning på eget kapital

Resultat efter finansiella poster i procent av genomsnittligt justerat eget kapital

Avkastning på totalt kapital

Rörelseresultat med tillägg för finansiella intäkter, i procent av genomsnittlig balansomslutning

NOTER

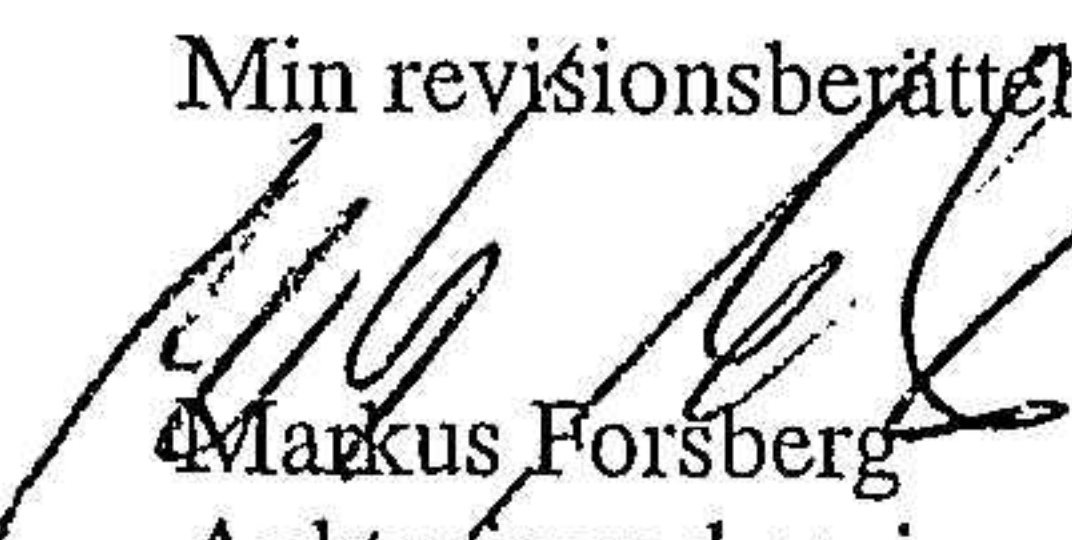
Örebro 2023-12-28

2024011102894



Thomas Brandt

Min revisionsberättelse har lämnats den 28 december 2023.



Markus Forsberg
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB Humlan i Årjäng

Org.nr. 556637 - 8187

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Humlan i Årjäng för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Humlan i Årjängs finansiella ställning per den 30 juni 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 Fastighets AB Humlan i Årjäng 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

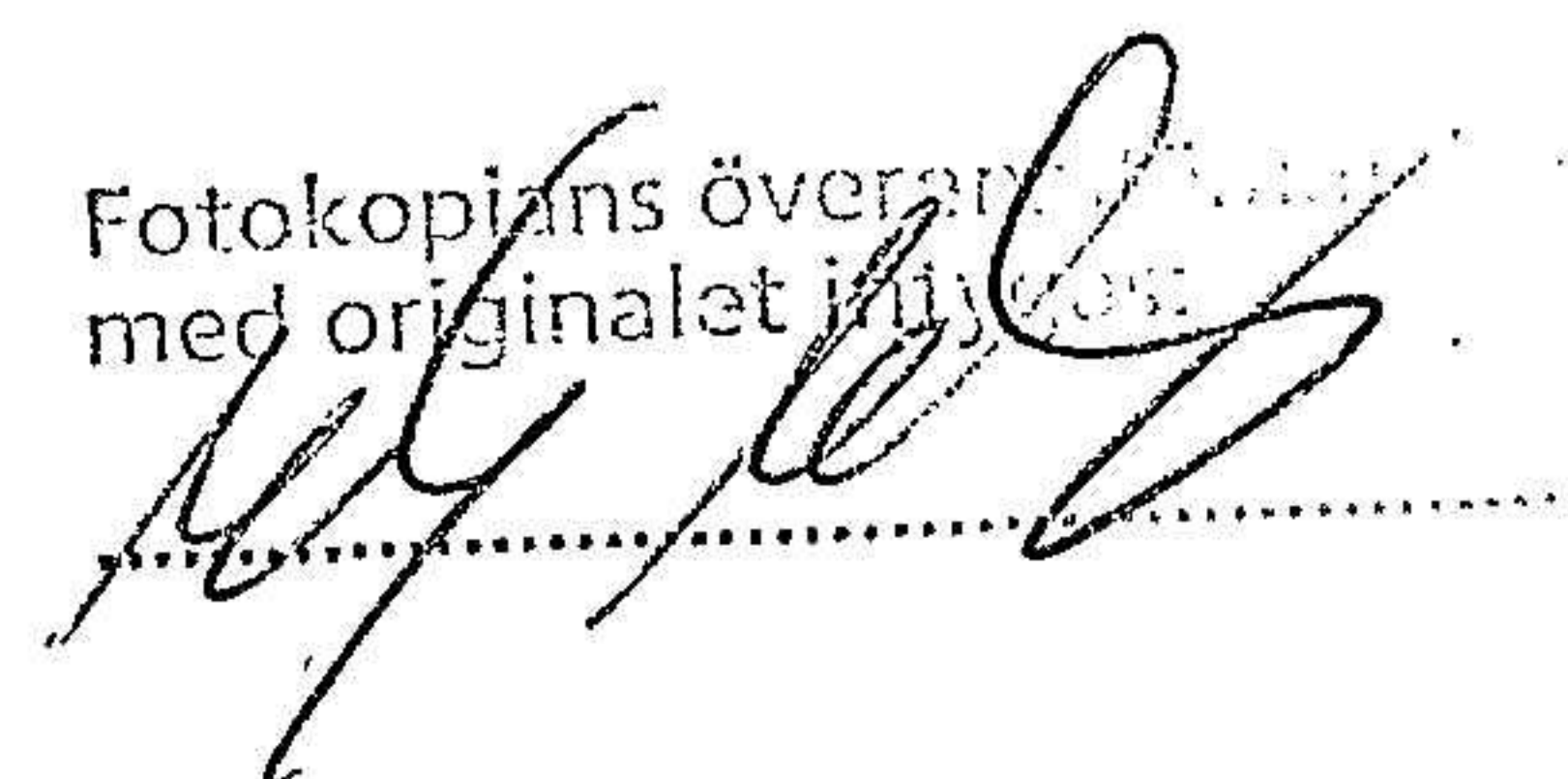
Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, 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.

Fotokopians överensstämmelse med originalet intygas:



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 Fastighets AB Humlan i Årjäng för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-06-30 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Fastighets AB Humlan i Årjäng enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

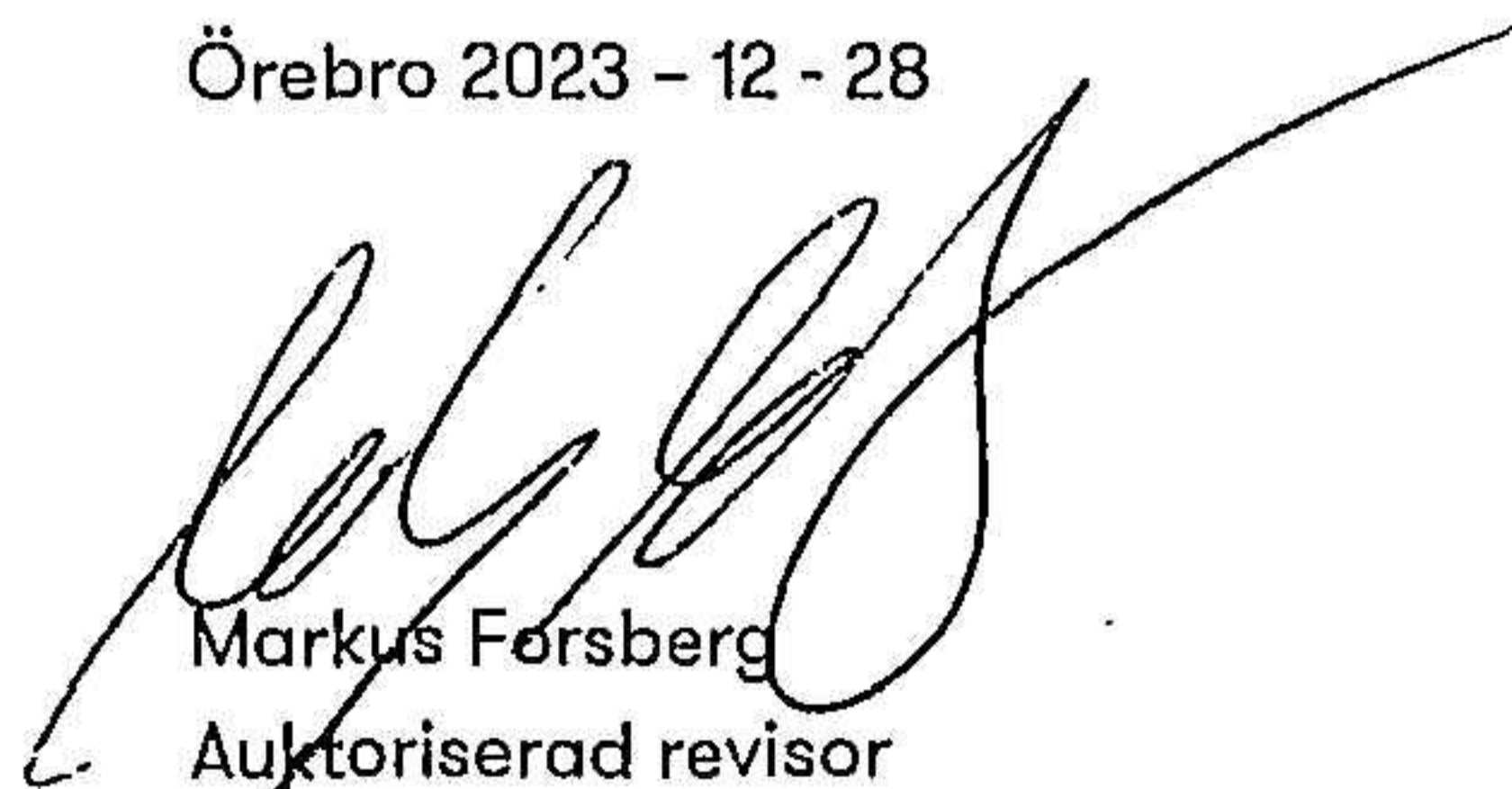
Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för 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 fortlöpa 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.

Örebro 2023 - 12 - 28



Markus Forsberg
Auktoriserad revisor

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 försumelse 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 revisionsmed 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 revisionsmed 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.

Fotokopians överensstämmelse
med originalet inloggad

