

**Årsredovisning**  
för  
**Holgerfastigheter i Fbg AB**  
556818-4096  
Räkenskapsåret  
2022

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Holgerfastigheter i Fbg AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 30 juni 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Falkenberg den 30 juni 2023

  
Lennart Bengtsson

# Årsredovisning

för

## Holgerfastigheter i Fbg AB

556818-4096

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen för Holgerfastigheter i Fbg AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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 i Falkenberg. Merparten av fastigheterna är centralt belägna i Falkenberg.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Holgerfastigheter Intressenter AB, 556953-5494 med säte i Falkenbergs kommun, moderföretag för hela koncernen är LHB Förvaltnings AB, 556751-6827, med säte i Falkenbergs kommun, Hallands län.

Företaget har sitt säte i Falkenberg.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Bolaget har startat byggnationen av en ny hyresfastighet i Stafsinge innefattande 6 st lägenheter. Samtliga lägenheter är uthyrda och inflyttning förväntas ske under sommaren 2023.

Bolaget har under året avyttrat två st parhus. Ett av parhusen avyttrades som en ren fastighetsaffär medan ett avyttrades genom en aktieaffär. Likviditetsmässigt har affären genererat medel till investeringen i Stafsinge. Resultatmässigt har avyttringen påverkat årets resultat negativt med ca 1 milj kronor.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	12 182	12 267	11 781	11 538
(Varav hyresintäkter )	11 756	11 629	11 434	11 158
Rörelseresultat	598	2 572	3 420	3 089
Resultat före avskrivningar	3 321	4 268	5 043	4 661
Resultat efter finansiella poster	-1 867	766	1 483	1 140
Balansomslutning	130 439	127 082	126 917	122 060
Soliditet (%)	10	11	11	10
Avkastning på eget kap. (%)	-14	8	12	10
Avkastning på totalt kap. (%)	1	2	3	3

17

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Aktiekapital ej registrerat	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	2 000 000	0	9 955 436	451 717	12 407 153
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			451 717	-451 717	0
Årets resultat				-2 002 774	-2 002 774
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>2 000 000</b>	<b>0</b>	<b>10 407 153</b>	<b>-2 002 774</b>	<b>10 404 379</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	10 407 153
årets förlust	-2 002 774
	<b>8 404 379</b>

disponeras så att	
i ny räkning överföres	8 404 379
	<b>8 404 379</b>

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

*K*

## Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		12 182 111	12 267 287
Övriga rörelseintäkter		63 658	270 236
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>12 245 769</b>	<b>12 537 523</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-6 902 276	-6 526 366
Personalkostnader	2	-2 022 936	-1 742 935
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 657 851	-1 696 410
Övriga rörelsekostnader	3	-1 064 711	0
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-11 647 774</b>	<b>-9 965 711</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>597 995</b>	<b>2 571 812</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		0	5 196
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		5 108	2 246
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-2 470 327	-1 813 745
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-2 465 219</b>	<b>-1 806 303</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-1 867 224</b>	<b>765 509</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		585 224	0
Lämnade koncernbidrag		-163 045	-354 058
Förändring av periodiseringsfonder		-175 000	60 000
Förändring av överavskrivningar		7 095	60 315
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>254 274</b>	<b>-233 743</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-1 612 950</b>	<b>531 766</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-389 824	-80 049
<b>Årets resultat</b>		<b>-2 002 774</b>	<b>451 717</b>

17

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	1		
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>			
Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter	5	67 120	75 885
<b>Summa immateriella anläggningstillgångar</b>		<b>67 120</b>	<b>75 885</b>
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	119 228 993	122 597 431
Inventarier, verktyg och installationer	7	194 327	208 553
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	8	10 035 378	53 900
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>129 458 698</b>	<b>122 859 884</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>129 525 818</b>	<b>122 935 769</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		78 448	199 545
Övriga fordringar		218 032	479 105
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		11 000	118 654
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>307 480</b>	<b>797 304</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		605 630	3 343 966
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>605 630</b>	<b>3 343 966</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>913 110</b>	<b>4 141 270</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>130 438 928</b>	<b>127 077 039</b>

h

ank=20230705;2023070602115

## Balansräkning

Not  
1

2022-12-31

2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

2 000 000

2 000 000

**Summa bundet eget kapital**

**2 000 000**

**2 000 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

10 407 153

9 955 437

Årets resultat

-2 002 774

451 717

**Summa fritt eget kapital**

**8 404 379**

**10 407 154**

**Summa eget kapital**

**10 404 379**

**12 407 154**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

2 429 000

2 254 000

Akkumulerade överavskrivningar

144 764

151 859

**Summa obeskattade reserver**

**2 573 764**

**2 405 859**

#### Långfristiga skulder

9

Checkräkningskredit

10

312 625

0

Övriga skulder till kreditinstitut

100 756 471

92 942 900

Skulder till koncernföretag

10 795 189

13 813 750

Övriga skulder

546 106

566 019

**Summa långfristiga skulder**

**112 410 391**

**107 322 669**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

2 513 928

2 501 316

Leverantörsskulder

266 335

548 345

Skulder till koncernföretag

0

36 618

Skatteskulder

67 280

0

Övriga skulder

216 464

126 744

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 986 387

1 728 334

**Summa kortfristiga skulder**

**5 050 394**

**4 941 357**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**130 438 928**

**127 077 039**

//

## 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:

#### *Immateriella anläggningstillgångar*

Koncessioner, patent, licenser, varumärken 10 år

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader 50-71,4 år

Inventarier, verktyg och installationer 5 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Avkastning på eget kap. (%)

Resultat efter finansiella poster i procent av justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt).

Avkastning på totalt kap. (%)

Rörelseresultat plus finansiella intäkter i procent av balansomslutningen.

### Not 2 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	3,5	3

### Not 3 Övriga rörelsekostnader

	2022	2021
Resultat avyttring fastighet	-1 064 711	0
	<b>-1 064 711</b>	<b>0</b>

M

**Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2022	2021
Räntekostnader till koncernföretag	-337 351	-295 268
Räntekostnader till kreditinstitut	-2 059 700	-1 492 988
Övriga finansiella kostnader	-73 276	-25 489
	<b>-2 470 327</b>	<b>-1 813 745</b>

**Not 5 Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	102 250	66 000
Inköp	0	36 250
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>102 250</b>	<b>102 250</b>
Ingående avskrivningar	-26 365	-17 600
Årets avskrivningar	-8 765	-8 765
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-35 130</b>	<b>-26 365</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>67 120</b>	<b>75 885</b>

**Not 6 Byggnader och mark**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	138 149 355	138 149 355
Inköp	2 852 000	0
Försäljningar/utrangeringar	-5 260 941	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>135 740 414</b>	<b>138 149 355</b>
Ingående avskrivningar	-15 551 924	-13 972 649
Försäljningar/utrangeringar	569 345	0
Årets avskrivningar	-1 528 842	-1 579 275
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-16 511 421</b>	<b>-15 551 924</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>119 228 993</b>	<b>122 597 431</b>

**Not 7 Inventarier, verktyg och installationer**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	779 634	779 634
Inköp	106 018	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>885 652</b>	<b>779 634</b>
Ingående avskrivningar	-571 081	-462 711
Årets avskrivningar	-120 244	-108 370
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-691 325</b>	<b>-571 081</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>194 327</b>	<b>208 553</b>

**Not 8 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	53 900	54 476
Inköp	10 035 378	53 900
Försäljningar/utrangeringar	-53 900	-54 476
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>10 035 378</b>	<b>53 900</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>10 035 378</b>	<b>53 900</b>

**Not 9 Långfristiga skulder**

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Förfaller senare än fem år efter balansdagen</b>		
Skulder till kreditinstitut	90 700 759	82 937 636
	<b>90 700 759</b>	<b>82 937 636</b>

//

ank=20230705;2023070602119

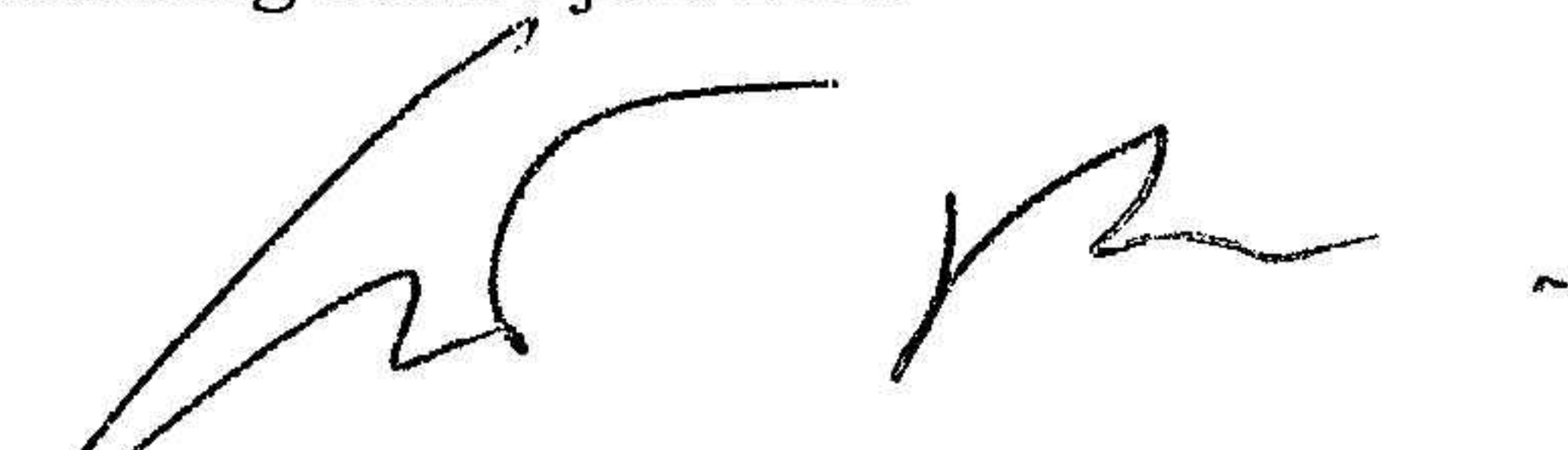
**Not 10 Checkräkningskredit**

	2022-12-31	2021-12-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	600 000	600 000
Utnyttjad kredit uppgår till	312 625	0

**Not 11 Ställda säkerheter**


	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	110 980 000	100 708 000
	<b>110 980 000</b>	<b>100 708 000</b>

Falkenberg den 30 juni 2023



Lemart Bengtsson

Min revisionsberättelse har lämnats den 30 juni 2023



Håkan Johnsson  
Auktoriserad revisor

VIDIMERAS



## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Holgerfastigheter i Fbg AB  
Org.nr 556818-4096

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Holgerfastigheter i Fbg AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Holgerfastigheter i Fbg ABs finansiella ställning per den 2022-12-31 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Holgerfastigheter i Fbg AB 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 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. 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.

## 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 Holgerfastigheter i Fbg AB för räkenskapsåret 2022 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 Holgerfastigheter i Fbg AB 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 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 30 juni 2023



Håkan Johnsson  
Auktoriserad revisor

VIDIMERAS  
Mark A A