

Årsredovisning

för

Hyltebruks Fastighets AB

559112-2253

Räkenskapsåret

2021-09-01 – 2022-08-31

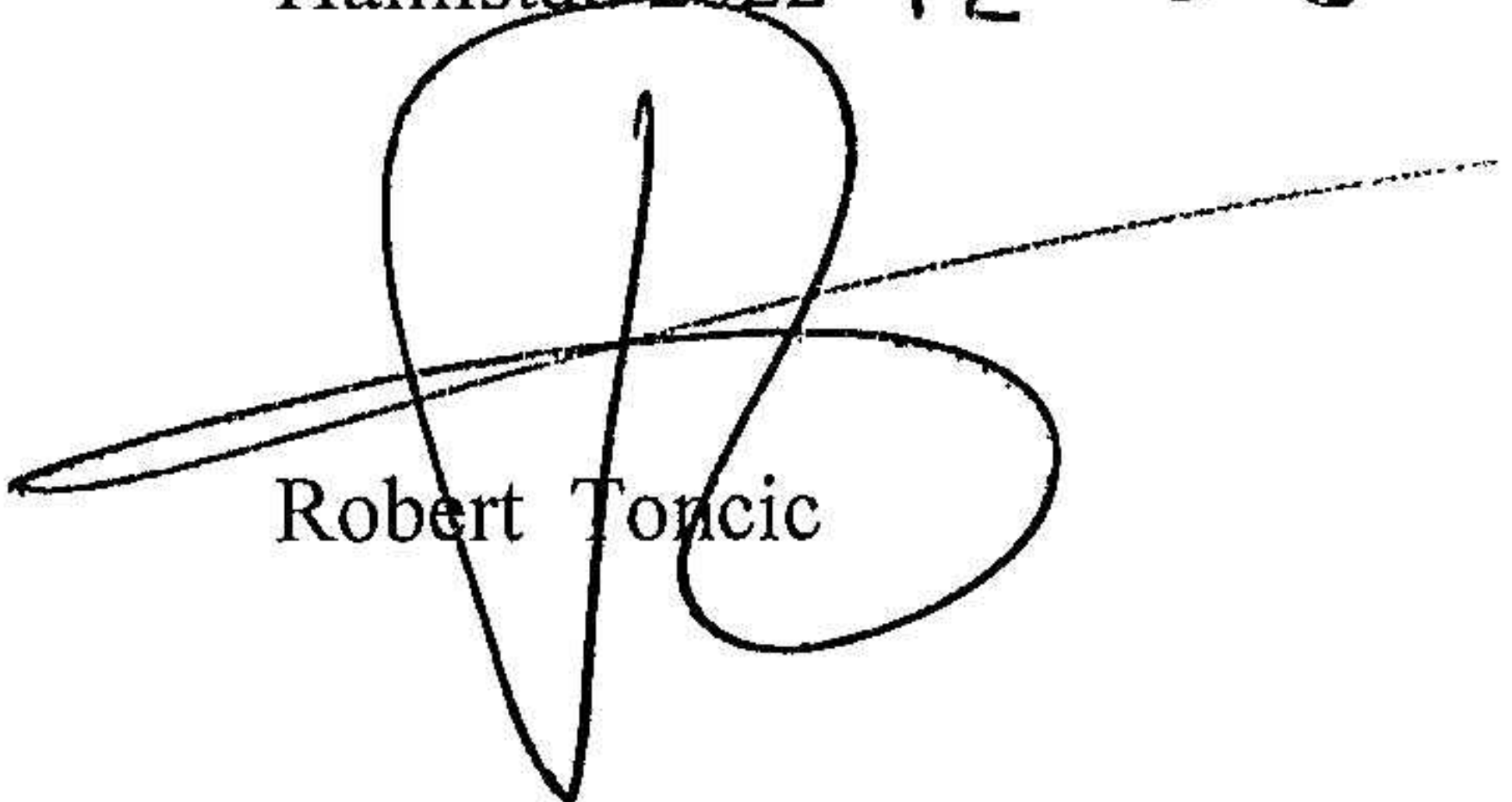
Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Hyltebruks Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma ~~2022-~~ Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition. ²⁰²²⁻¹²⁻⁰⁸

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

Halmstad 2022-12-08

Robert Toncic



Årsredovisning
för
Hyltebruks Fastighets AB

559112-2253

Räkenskapsåret

2021-09-01 – 2022-08-31

Styrelsen för Hyltebruks Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-09-01 – 2022-08-31.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar ett fastighetsbestånd i Hyltebruk bestående av 192 bostadslägenheter och 20 kommersiella lokaler.

Företaget har sitt säte i HALMSTAD.

Ägarförhållanden

Namn	Antal aktier	Antal röster
Bra Bostad i Sverige AB, org.nr 559368-2718	500	500

Flerårsöversikt (Tkr)	2021/22	2020/21	2019/20	2018/19
Nettoomsättning	13 912	13 326	13 987	14 185
Resultat efter finansiella poster	-611	435	1 681	2 313
Soliditet (%)	10,5	8,4	0,2	0,2

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	10 192 947	-574 182	9 668 765
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:				
Erhållna aktieägartillskott		4 600 000		4 600 000
Årets resultat			-611 003	-611 003
Belopp vid årets utgång	50 000	14 792 947	-1 185 185	13 657 762

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	14 218 765
årets förlust	-611 003
	13 607 762

disponeras så att	
i ny räkning överföres	13 607 762
	13 607 762

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

Resultaträkning

	Not	2021-09-01 -2022-08-31	2020-09-01 -2021-08-31
Nettoomsättning		13 911 528	13 326 278
Övriga rörelseintäkter		115 791	53 049
		14 027 319	13 379 327
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-8 286 862	-6 971 098
Personalkostnader	5	-2 031 278	-2 059 618
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-2 314 135	-2 287 546
		-12 632 275	-11 318 262
Rörelseresultat		1 395 044	2 061 065
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 006 047	-1 625 667
		-2 006 047	-1 625 667
Resultat efter finansiella poster		-611 003	435 398
Resultat före skatt		-611 003	435 398
Skatt på årets resultat	9	0	-1 009 580
Årets resultat		-611 003	-574 182

Balansräkning

Not

2022-08-31

2021-08-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

6

112 930 020

111 705 838

Inventarier, verktyg och installationer

7

12 844

115 167

112 942 864

111 821 005

Summa anläggningstillgångar

112 942 864

111 821 005

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

352 292

178 074

Fordringar hos koncernföretag

1 351 614

0

Övriga fordringar

30 862

30 082

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

61 146

55 157

1 795 914

263 313

Kassa och bank

15 873 882

2 710 597

Summa omsättningstillgångar

17 669 796

2 973 910

SUMMA TILLGÅNGAR

130 612 660

114 794 915

Balansräkning	Not	2022-08-31	2021-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		14 218 765	10 192 947
Årets resultat		-611 003	-574 182
		13 607 762	9 618 765
Summa eget kapital		13 657 762	9 668 765
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8	110 051 457	86 789 054
Skulder till koncernföretag		0	12 421 023
Summa långfristiga skulder		110 051 457	99 210 077
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8	2 947 084	2 343 752
Förskott från kunder		20 901	23 080
Leverantörsskulder		408 069	395 610
Skulder till koncernföretag		1 200 000	600 000
Aktuella skatteskulder		318 411	983 427
Övriga skulder		297 758	202 947
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 711 218	1 367 257
Summa kortfristiga skulder		6 903 441	5 916 073
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		130 612 660	114 794 915

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Komponentindelning

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, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Låneutgifter

De låneutgifter som uppkommer då företaget lånar kapital kostnadsförs i resultaträkningen i den period de uppstår.

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

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

Not 1 Ställda säkerheter

	2022-08-31	2021-08-31
Fastighetsinteckning	115 365 000	93 752 428
	115 365 000	93 752 428

Not 2 Uppgifter om moderföretag

Företaget är ett helägt dotterbolag till Bra Bostad i Sverige AB, org.nr 559368-2718 med sitt säte i Halmstad.

Not 3 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

14 mkr har lånats ut till moderbolaget efter räkenskapsårets slut.

Not 4 Eventualförpliktelser

	2022-08-31	2021-08-31
Eventualförpliktelser	0	0
	0	0

Not 5 Medelantalet anställda

	2021-09-01 -2022-08-31	2020-09-01 -2021-08-31
Medelantalet anställda	4	4

Not 6 Byggnader och mark

	2022-08-31	2021-08-31
Ingående anskaffningsvärden	119 084 353	117 447 562
Inköp	3 435 994	1 636 791
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	122 520 347	119 084 353
Ingående avskrivningar	-7 378 515	-5 193 292
Årets avskrivningar	-2 211 812	-2 185 223
Utgående ackumulerade avskrivningar	-9 590 327	-7 378 515
Utgående redovisat värde	112 930 020	111 705 838
Bokfört värde byggnader	93 795 168	92 585 287
Bokfört värde mark och markanläggningar	19 134 852	19 120 551
	112 930 020	111 705 838

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-08-31	2021-08-31
Ingående anskaffningsvärden	511 619	511 619
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	511 619	511 619
Ingående avskrivningar	-396 453	-294 130
Årets avskrivningar	-102 323	-102 323
Utgående ackumulerade avskrivningar	-498 776	-396 453
Utgående redovisat värde	12 843	115 166

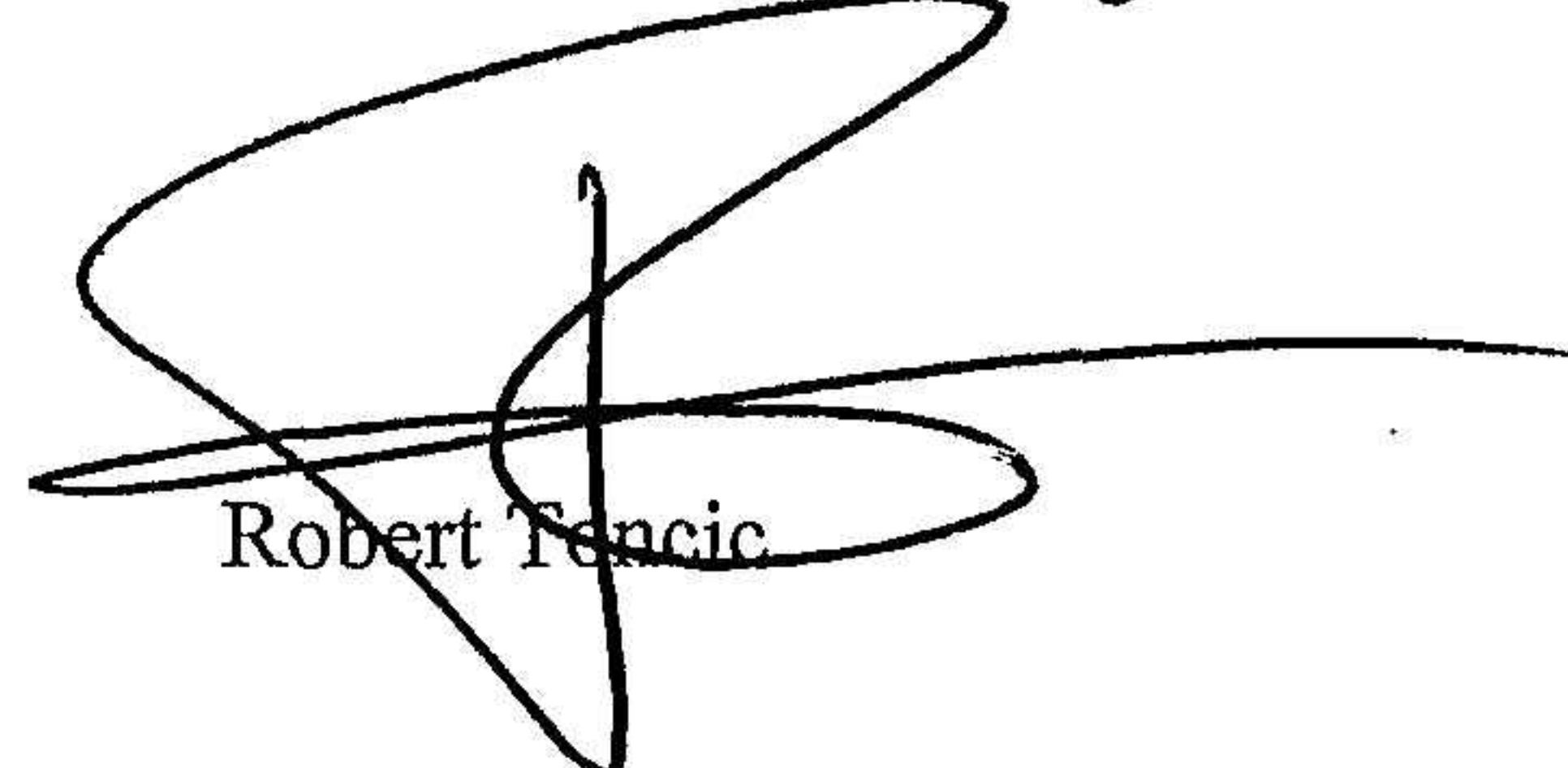
Not 8 Långfristiga skulder

	2022-08-31	2021-08-31
Skulder som förfaller inom ett år efter bokslutsdagen	2 947 084	2 343 752
Skulder som förfaller senare än ett år men inom fem år efter bokslutsdagen	11 788 336	9 375 008
Skulder som förfaller senare än fem år efter bokslutsdagen	98 263 121	77 414 046
	112 998 541	89 132 806

Not 9 Aktuell och uppskjuten skatt


	2021-09-01 -2022-08-31	2020-09-01 -2021-08-31
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	0	-379 492
Justering avseende tidigare år	0	-630 088
Totalt redovisad skatt	0	-1 009 580

Halmstad 2022-12-08



Robert Fencic

Min revisionsberättelse har lämnats 2022-12-08



Andreas Johansson
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Hyltebruks Fastighets AB, org. nr 559112-2253

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Hyltebruks Fastighets AB för räkenskapsåret 2021-09-01—2022-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Hyltebruks Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 augusti 2022 och av dess finansiella resultat för räkenskapsåret 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 Hyltebruks Fastighets 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 Hyltebruks Fastighets AB för räkenskapsåret 2021-09-01—2022-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelseledamoten 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 Hyltebruks Fastighets 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 styrelseledamoten 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.

Halmstad den 2022-12-08



Andreas Johansson
Auktoriserad revisor