

ÅRSREDOVISNING

för

HJ Fastigheter i Umeå AB

Org.nr. 559022-6808

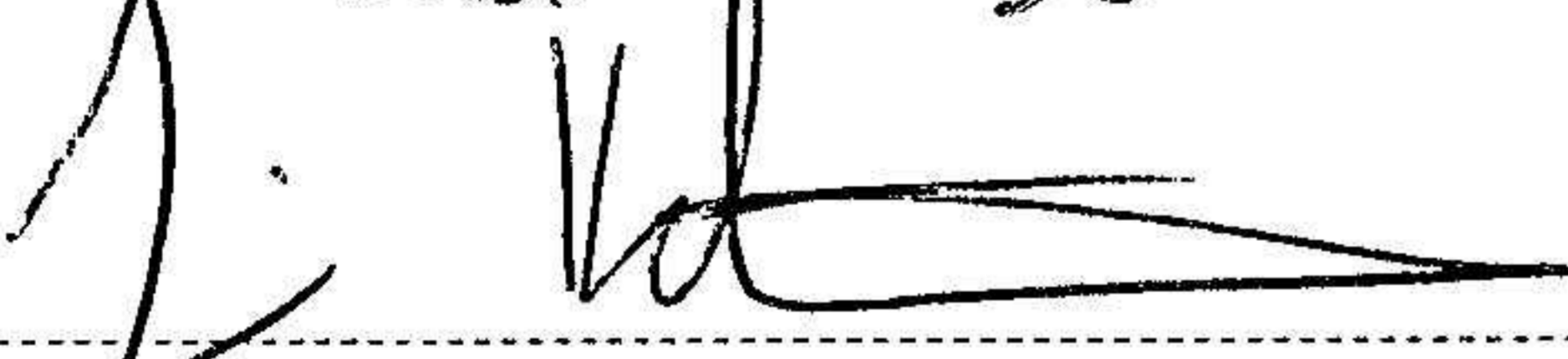
Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

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

Undertecknad styrelseledamot i HJ Fastigheter i Umeå AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämman den 30 juni 2023.

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Umeå 2023-06-30



Jörgen Holmquist

ÅRSREDOVISNING

för

HJ Fastigheter i Umeå AB

Org.nr. 559022-6808

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

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

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten**Allmänt om verksamheten**

Bolaget ska äga och förvalta fast och lös egendom samt därmed förenlig verksamhet.

Bolagets säte är i Umeå.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget är komplementär i TOR i Umeå Kommanditbolag (916509-9947).

Vinstandel har erhållits därifrån med 7 030 377 kronor för 2022.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	17 585 637	17 027 140	18 178 066	17 672 192
Resultat efter finansiella poster	11 907 051	12 045 746	13 652 028	3 568 973
Soliditet (%)	14,36	11,01	7,78	4,33

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	18 029 201	6 252 489	24 281 690
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämma:		6 252 489	-6 252 489	0
Årets resultat			6 157 719	6 157 719
Belopp vid årets utgång	50 000	24 281 690	6 157 719	30 439 409

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	24 281 690
Årets resultat	6 157 719
	<u>30 439 409</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>30 439 409</u>
	30 439 409

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

HJ Fastigheter i Umeå AB

Org.nr. 559022-6808

2023070616666

RESULTATRÄKNING

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		17 585 637	17 027 140
Övriga rörelseintäkter		7 030 377	8 108 696
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>24 616 014</u>	<u>25 135 836</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-4 492 904	-4 463 468
Personalkostnader	2	-3 193 744	-3 680 837
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-3 131 491	-3 099 008
Summa rörelsekostnader		<u>-10 818 139</u>	<u>-11 243 313</u>
Rörelseresultat		13 797 875	13 892 523
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		91 882	4 762
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 982 706	-1 851 539
Summa finansiella poster		<u>-1 890 824</u>	<u>-1 846 777</u>
Resultat efter finansiella poster		11 907 051	12 045 746
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		-3 500 000	-3 500 000
Summa bokslutsdispositioner		<u>-3 500 000</u>	<u>-3 500 000</u>
Resultat före skatt		8 407 051	8 545 746
Skatter			
Skatt på årets resultat		-2 249 332	-2 293 257
Årets resultat		<u>6 157 719</u>	<u>6 252 489</u>

HJ Fastigheter i Umeå AB

Org.nr. 559022-6808

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

	Not	2022-12-31	2021-12-31
Byggnader och mark	3	280 933 823	283 114 129
Inventarier, verktyg och installationer	4	186 333	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	1 116 908	1 116 908
Summa materiella anläggningstillgångar		282 237 064	284 231 037
Summa anläggningstillgångar		282 237 064	284 231 037
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		2 966 368	1 903 230
Övriga fordringar		605 997	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		160 115	100 265
Summa kortfristiga fordringar		3 732 480	2 003 495
Kassa och bank			
Kassa och bank		952 608	6 633 796
Summa kassa och bank		952 608	6 633 796
Summa omsättningstillgångar		4 685 088	8 637 291
SUMMA TILLGÅNGAR		286 922 152	292 868 328

2023070616667

HJ Fastigheter i Umeå AB

Org.nr. 559022-6808

2023070616668

BALANSRÄKNING

Not

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER**Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

50 000

50 000

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

24 281 690

18 029 201

Årets resultat

6 157 719

6 252 489

Summa fritt eget kapital

30 439 409

24 281 690

Summa eget kapital

30 489 409

24 331 690

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

13 500 000

10 000 000

Summa obeskattade reserver

13 500 000

10 000 000

Långfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

128 861 376

95 280 000

Skulder till koncernföretag

106 558 404

68 088 781

Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag

0

40 000 000

Övriga skulder

0

40 000 000

Summa långfristiga skulder

235 419 780

243 368 781

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

1 300 424

360 000

Leverantörsskulder

864 402

412 790

Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag

0

4 000 000

Skatteskulder

0

201 456

Övriga skulder

1 304 193

5 654 077

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

4 043 944

4 539 534

Summa kortfristiga skulder

7 512 963

15 167 857

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

286 922 152

292 868 328

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 och mark	40
Inventarier, verktyg och installationer	5

Noter till resultaträkningen

Not 2 Medelantal anställda 2022 2021*Medelantal anställda*

Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.

Medelantal anställda har varit	5,00	5,00
--------------------------------	------	------

Noter till balansräkningen

Not 3 Byggnader och mark 2022-12-31 2021-12-31

Ingående anskaffningsvärden	311 963 349	311 963 349
Inköp	922 518	0
Utgående anskaffningsvärden	312 885 867	311 963 349
Ingående avskrivningar	-28 849 220	-25 750 212
Årets avskrivningar	-3 102 824	-3 099 008
Utgående avskrivningar	-31 952 044	-28 849 220
Redovisat värde	280 933 823	283 114 129

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer 2022-12-31 2021-12-31

Ingående anskaffningsvärden	200 450	200 450
Inköp	215 000	0
Utgående anskaffningsvärden	415 450	200 450
Ingående avskrivningar	-200 450	-200 450
Årets avskrivningar	-28 667	0
Utgående avskrivningar	-229 117	-200 450
Redovisat värde	186 333	0

HJ Fastigheter i Umeå AB

Org.nr. 559022-6808

NOTER

Not 5	Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	1 116 908	1 116 908
	Utgående anskaffningsvärden	<u>1 116 908</u>	<u>1 116 908</u>
	Redovisat värde	1 116 908	1 116 908

Not 6	Långfristiga skulder	2022-12-31	2021-12-31
	Förfaller senare än 5 år	230 218 084	241 928 781

Övriga noter

Not 7	Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	131 000 000	96 000 000

Not 8	Eventualförpliktelser	2022-12-31	2021-12-31
	Ansvar för skulder i kommanditbolag	<u>136 914 318</u>	<u>102 277 619</u>
		136 914 318	102 277 619

Not 9	Definition av nyckeltal
	Soliditet
	Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

2023070616670

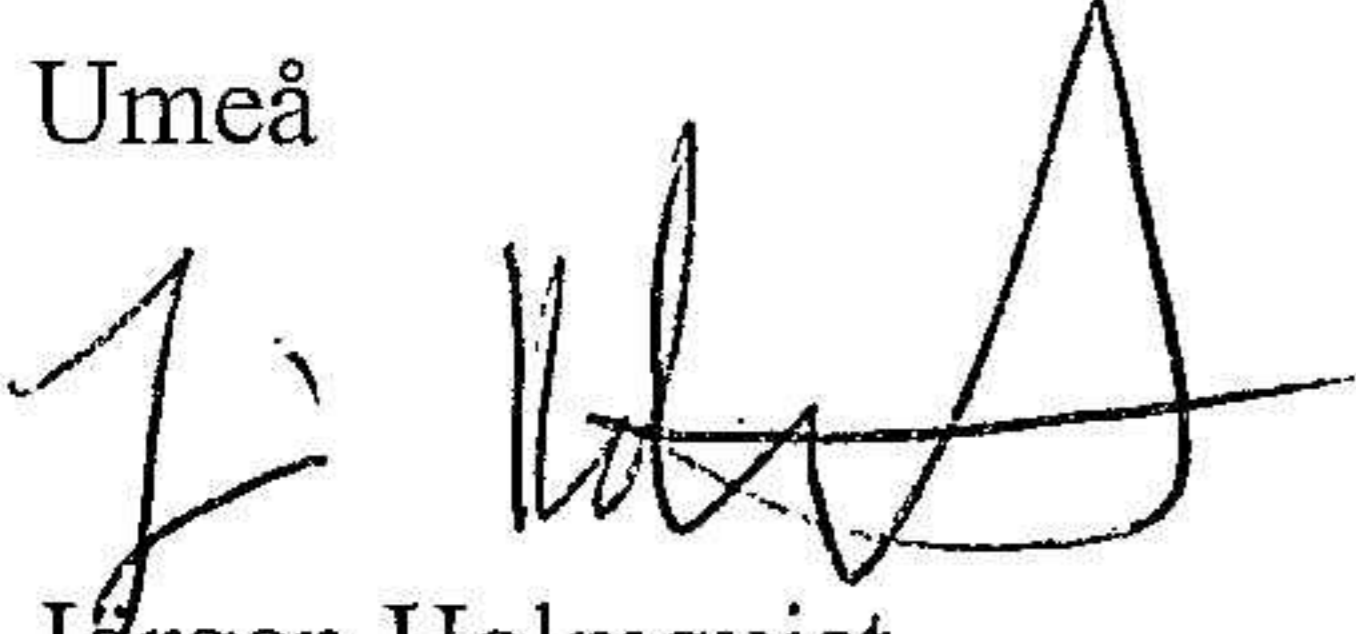
HJ Fastigheter i Umeå AB

Org.nr. 559022-6808

NOTER

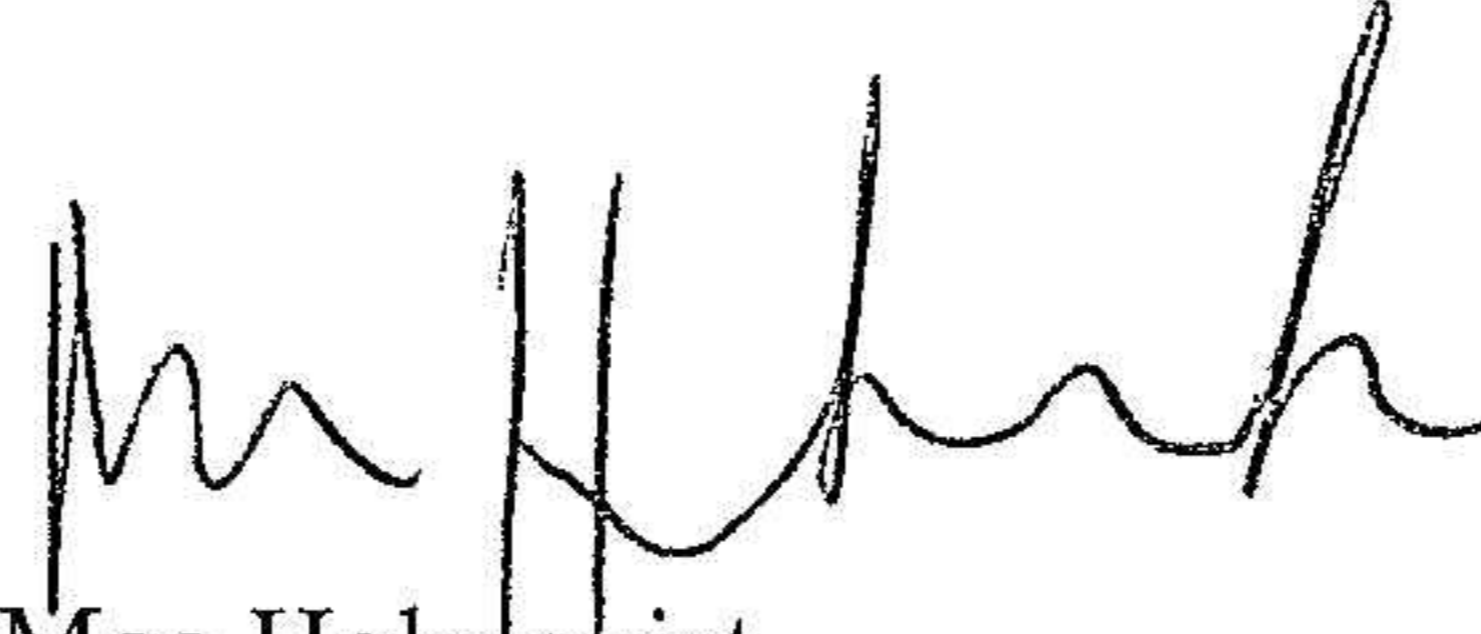
2023070616671

Umeå



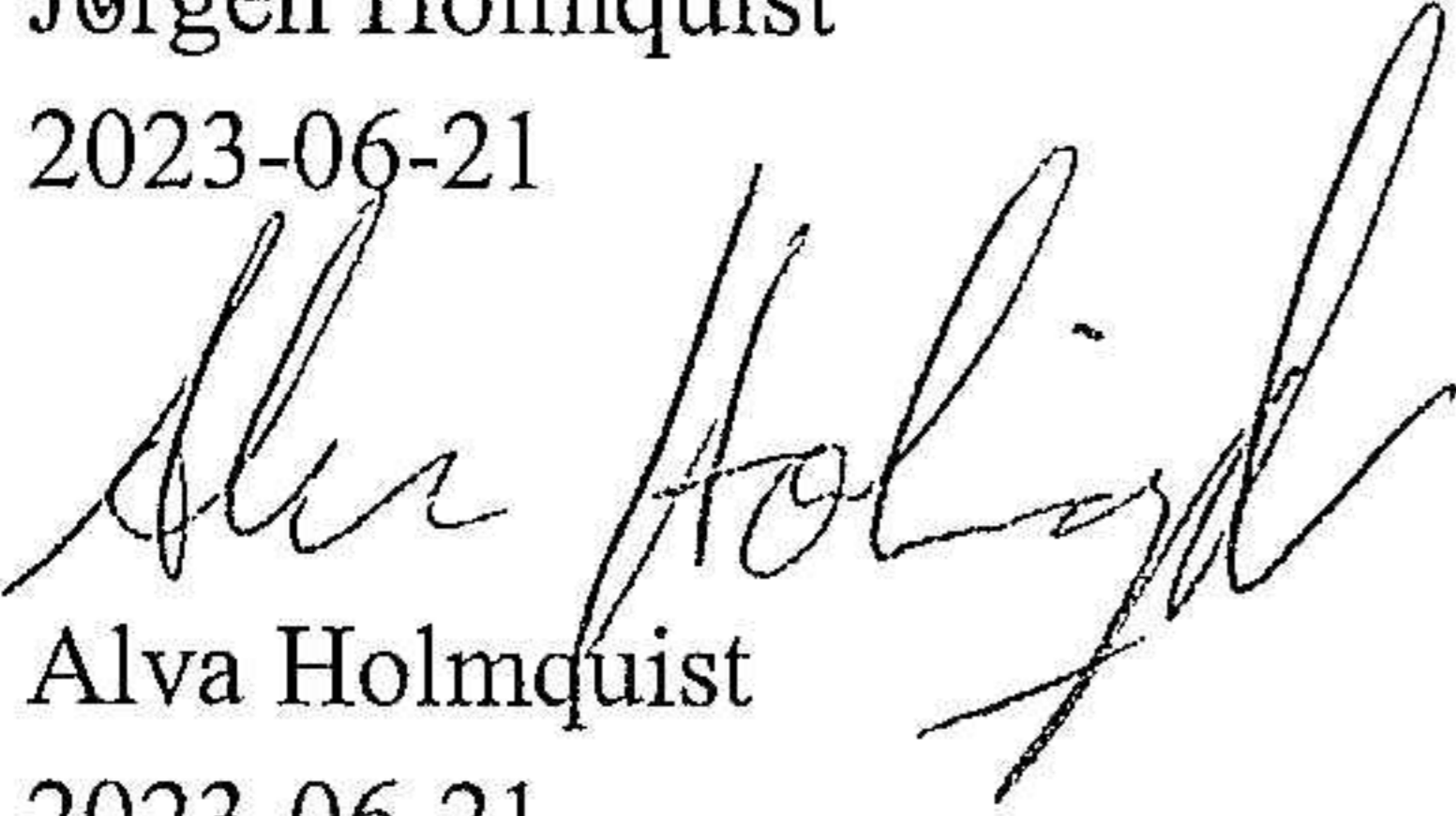
Jörgen Holmquist

2023-06-21



Moa Holmquist

2023-06-21



Alva Holmquist

2023-06-21

Vår revisionsberättelse har lämnats den 28 juni 2023.

Deloitte AB



Anders Rinzen

Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i HJ Fastigheter i Umeå AB
organisationsnummer 559022-6808

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HJ Fastigheter i Umeå AB för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av HJ Fastigheter i Umeå ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 HJ Fastigheter i Umeå 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 HJ Fastigheter i Umeå AB för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till HJ Fastigheter i Umeå AB enligt god revisionsred 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 revisionsred 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 revisionsred 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.

Umeå den 28 juni 2023

Deloitte AB

Anders Rinzen
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

Björn M