

# Årsredovisning

för

## Förenade fastigheter i Hjortsberg AB

556842-6083

Räkenskapsåret

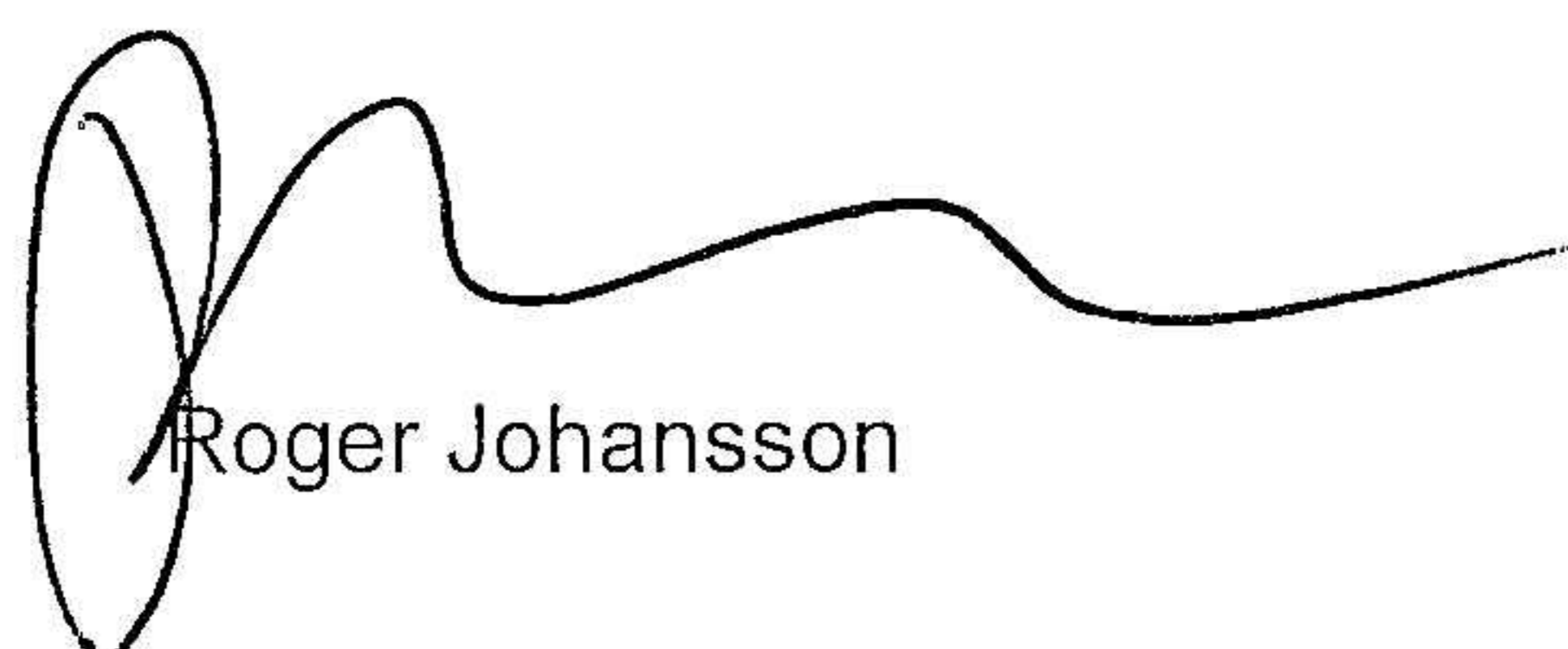
2022-05-01 - 2023-04-30

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Förenade fastigheter i Hjortsberg AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-10-16. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Falkenberg 2023-10-16



Roger Johansson

# Årsredovisning

för

## Förenade fastigheter i Hjortsberg AB

556842-6083

Räkenskapsåret

2022-05-01 - 2023-04-30

Styrelsen och verkställande direktören för Förenade fastigheter i Hjortsberg AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-05-01 - 2023-04-30.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning av en fastighet i Falkenbergs kommun.

Företaget har sitt säte i Falkenberg.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under räkenskapsåret slutfört en nybyggnation av en förskola på fastigheten.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022/23	2021/22	2020/21	2019/20
Nettoomsättning	2 603	0	0	50
Resultat efter finansiella poster	-1 073	-907	-2 832	-75
Soliditet (%)	0,4	0,2	1,4	1,3

#### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	919 528	-906 763	62 765
Disposition enligt beslut av årsstämman: Erhållna aktieägartillskott		-906 763	906 763	0
Årets resultat		1 200 000		1 200 000
Belopp vid årets utgång	50 000	1 212 765	-1 072 651	190 114

#### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 212 765
årets förlust	-1 072 651
	140 114
disponeras så att i ny räkning överföres	140 114
	140 114

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

## Resultaträkning

Not 2022-05-01 2021-05-01  
-2023-04-30 -2022-04-30

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	2 602 531	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>2 602 531</b>	<b>0</b>

### Rörelsekostnader

Fastighetskostnader	-190 596	179
Övriga externa kostnader	-17 619	-9 550
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-1 952 818	0
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-2 161 033</b>	<b>-9 371</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>441 498</b>	<b>-9 371</b>

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	9 673	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	-1 523 822	-897 392
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-1 514 149</b>	<b>-897 392</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>-1 072 651</b>	<b>-906 763</b>

<b>Resultat före skatt</b>	<b>-1 072 651</b>	<b>-906 763</b>
----------------------------	-------------------	-----------------

<b>Årets resultat</b>	<b>-1 072 651</b>	<b>-906 763</b>
-----------------------	-------------------	-----------------



**Balansräkning** **Not** **2023-04-30** **2022-04-30**

**TILLGÅNGAR**

**Anläggningstillgångar**

*Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	3	38 932 844	3 140 620
Inventarier, verktyg och installationer	4	10 615 317	0
Pågående nyanläggningar avseende materiella anläggningstillgångar	5	0	27 054 660
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>49 548 161</b>	<b>30 195 280</b>

**Summa anläggningstillgångar** **49 548 161** **30 195 280**

**Omsättningstillgångar**

*Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar		253 728	1 878 880
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		35 873	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>289 601</b>	<b>1 878 880</b>

*Kassa och bank*

Kassa och bank		910 520	921 426
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>910 520</b>	<b>921 426</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 200 121</b>	<b>2 800 306</b>

**SUMMA TILLGÅNGAR** **50 748 282** **32 995 586** 

## Balansräkning

Not

2023-04-30

2022-04-30

### 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

1 212 765

919 528

Årets resultat

-1 072 651

-906 763

**Summa fritt eget kapital**

**140 114**

**12 765**

**Summa eget kapital**

**190 114**

**62 765**

#### Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

34 320 000

0

Skulder till koncernföretag

13 635 758

5 106 363

**Summa långfristiga skulder**

**47 955 758**

**5 106 363**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

1 430 000

22 182 714

Leverantörsskulder

38 824

5 578 361

Skatteskulder

0

18 083

Övriga skulder

206 412

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

927 174

47 300

**Summa kortfristiga skulder**

**2 602 410**

**27 826 458**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**50 748 282**

**32 995 586**

## 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:

Byggnader	33 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	10 år

### Not Ställda säkerheter

	2023-04-30	2022-04-30
Fastighetsinteckning	36 600 000	36 600 000
	<b>36 600 000</b>	<b>36 600 000</b>

### Not 2 Uppgifter om moderföretag

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Förenade fastigheter i Falkenberg AB, org nr 556842-6059.

### Not 3 Byggnader och mark

	2023-04-30	2022-04-30
Ingående anskaffningsvärden	3 140 621	3 140 621
Inköp	25 768	0
Omklassificeringar	36 744 430	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>39 910 819</b>	<b>3 140 621</b>
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-977 975	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-977 975</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>38 932 844</b>	<b>3 140 621</b>
Bokfört värde byggnader	35 792 223	0
Bokfört värde mark	3 140 621	3 140 621
	<b>38 932 844</b>	<b>3 140 621</b>

*M*

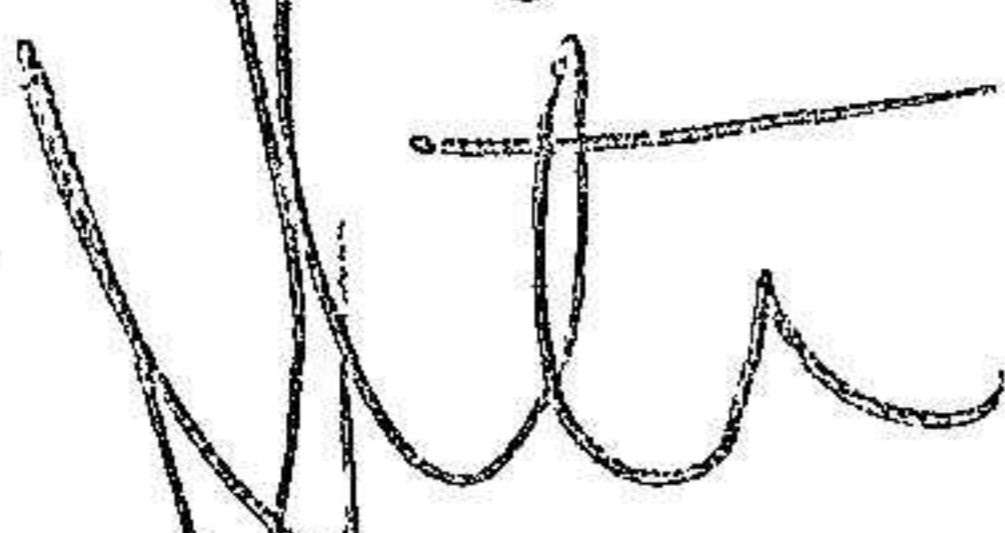
**Not 4 Inventarier, verktyg och installationer**

	2023-04-30	2022-04-30
Ingående anskaffningsvärden		0
Inköp	380 160	0
Omklassificeringar	11 210 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>11 590 160</b>	<b>0</b>
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-974 843	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-974 843</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>10 615 317</b>	<b>0</b>

**Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar**

	2023-04-30	2022-04-30
Ingående anskaffningsvärden	27 054 660	1 355 822
Inköp	21 308 345	25 698 838
Omklassificeringar	-48 363 005	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>27 054 660</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>27 054 660</b>

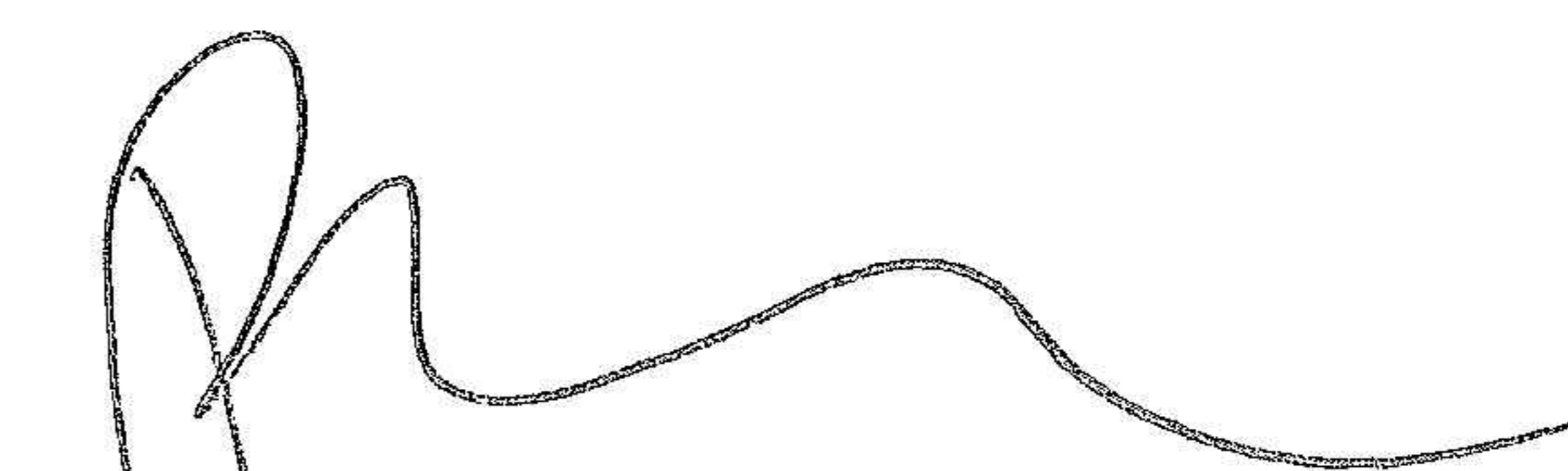
Falkenberg den 16 oktober 2023



Håkan Johansson  
Ordförande



Per Svensson

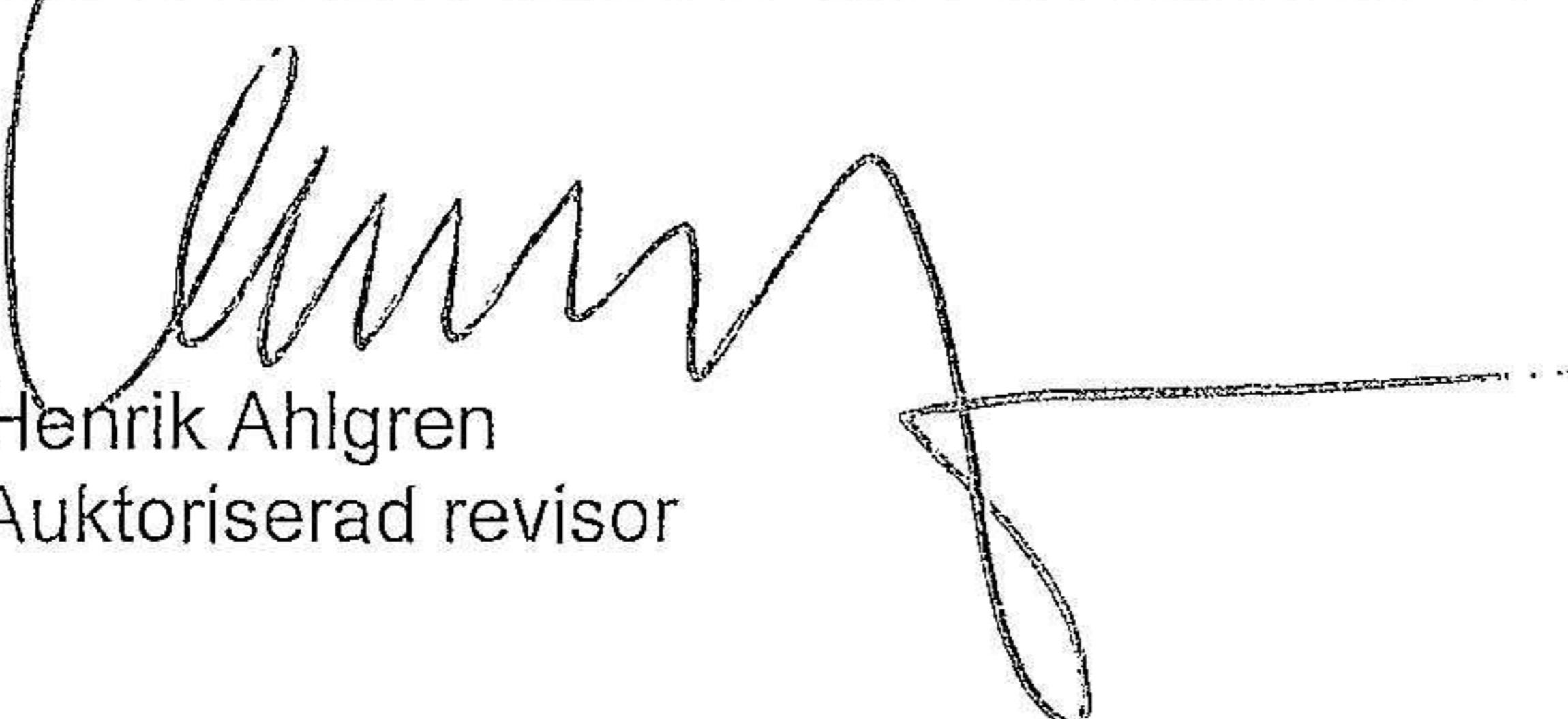


Roger Johansson



Thomas Andersson  
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-10-16



Henrik Ahlgren  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Förenade fastigheter i Hjortsberg AB  
Org.nr 556842-6083

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Förenade fastigheter i Hjortsberg AB för räkenskapsåret 2022-05-01 - 2023-04-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Förenade fastigheter i Hjortsberg ABs finansiella ställning per den 2023-04-30 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 Förenade fastigheter i Hjortsberg 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.

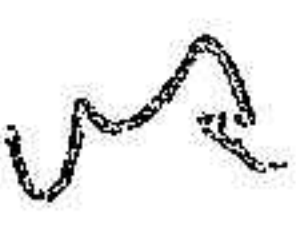
### *Styrelsens och verkställande direktörens ansvar*

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de 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 och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Förenade fastigheter i Hjortsberg AB för räkenskapsåret 2022-05-01 - 2023-04-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Förenade fastigheter i Hjortsberg AB enligt god revisorsred 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

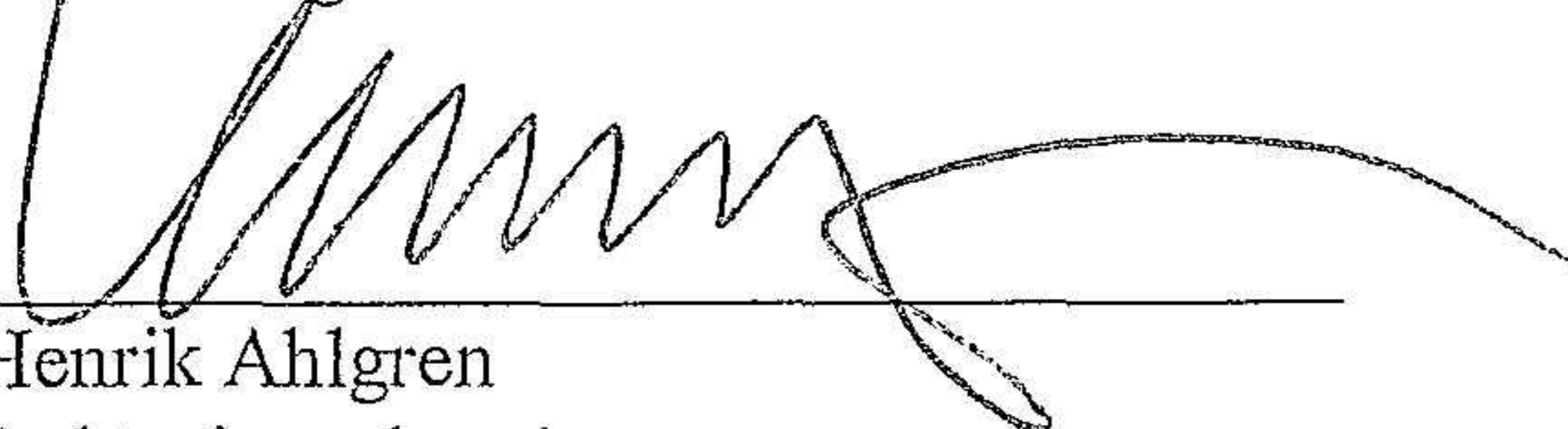
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 16 oktober 2023



Henrik Ahlgren  
Auktoriserad revisor