

Årsredovisning för
Hjertmans Fastigheter AB
556056-5482

Räkenskapsåret
2021-09-01 - 2022-08-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-6
Underskrifter	7

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Hjertmans Fastigheter AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-02-22. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Sundsvall, 2023-02-22


Sten Hjertman

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Hjertmans Fastigheter AB, 556056-5482, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021-09-01 - 2022-08-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning och har sitt säte i Sundsvall.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året bildat och sålt dotterbolaget Avstampet AUG 780 AB, 559371-2333, med en vinst om 13 556 500 kr.

Flerårsöversikt

	2021/2022	2020/2021	2019/2020	Belopp i Tkr 2018/2019
Nettoomsättning	27 969	28 953	28 756	27 186
Resultat efter finansiella poster	26 709	18 728	13 517	13 405
Soliditet, %	86	53	48	62

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserad vinst	Årets vinst
Vid årets början	1 500 000	52 456 312	12 501 309
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:			
Balanseras i ny räkning		12 501 309	-12 501 309
Årets resultat			25 603 272
Vid årets slut	1 500 000	64 957 621	25 603 272

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):	
balanserat resultat	64 957 621
årets resultat	25 603 272
Totalt	90 560 893
disponeras för	
balanseras i ny räkning	90 560 893
Summa	90 560 893

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-09-01- 2022-08-31</i>	<i>2020-09-01- 2021-08-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		27 968 971	28 952 728
Övriga rörelseintäkter		46 139	104 410
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		28 015 110	29 057 138
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-9 264 251	-7 881 043
Övriga externa kostnader		-505 520	-641 326
Personalkostnader	2	-610 822	-678 022
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-3 931 793	-3 318 539
Summa rörelsekostnader		-14 312 386	-12 518 930
Rörelseresultat		13 702 724	16 538 208
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		13 556 500	-
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-549 893	-843 839
Summa finansiella poster		13 006 607	-843 839
Resultat efter finansiella poster		26 709 331	15 694 369
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		2 000 000	200 000
Förändring av överavskrivningar		120 146	84 639
Summa bokslutsdispositioner		2 120 146	284 639
Resultat före skatt		28 829 477	15 979 008
Skatter			
Skatt på årets resultat		-3 226 205	-3 477 699
Årets resultat		25 603 272	12 501 309

2023030603045

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-08-31</i>	<i>2021-08-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	114 932 997	125 648 259
Inventarier, verktyg och installationer	5	163 293	373 146
Summa materiella anläggningstillgångar		115 096 290	126 021 405
Summa anläggningstillgångar		115 096 290	126 021 405
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		102 646	855 307
Övriga fordringar		396 564	14 419
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		205 486	203 405
Summa kortfristiga fordringar		704 696	1 073 131
Kassa och bank			
Kassa och bank		948 362	1 532 285
Summa kassa och bank		948 362	1 532 285
Summa omsättningstillgångar		1 653 058	2 605 416
SUMMA TILLGÅNGAR		116 749 348	128 626 821

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-08-31	2021-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		1 500 000	1 500 000
Summa bundet eget kapital		1 500 000	1 500 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		64 957 621	52 456 312
Årets resultat		25 603 272	12 501 309
Summa fritt eget kapital		90 560 893	64 957 621
Summa eget kapital		92 060 893	66 457 621
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		6 400 000	8 400 000
Ackumulerade överavskrivningar		3 430 777	3 550 923
Summa obeskattade reserver		9 830 777	11 950 923
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	-	34 750 000
Skulder till koncernföretag		7 770 581	9 400 881
Summa långfristiga skulder		7 770 581	44 150 881
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		3 500 000	2 000 000
Leverantörsskulder		187 301	240 852
Skatteskulder		640 665	1 169 558
Övriga skulder		268 340	167 576
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		2 490 791	2 489 410
Summa kortfristiga skulder		7 087 097	6 067 396
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		116 749 348	128 626 821

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	25-50
-Inventarier, verktyg och installationer	5-10

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

Not 2 Personal

Personal

	2021-09-01- 2022-08-31	2020-09-01- 2021-08-31
Medelantalet anställda	1	1
Summa	1	1

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2021-09-01- 2022-08-31	2020-09-01- 2021-08-31
Räntekostnader, koncernföretag	199 700	262 000
Räntekostnader, övriga	350 193	581 839
Summa	549 893	843 839

Not 4 Byggnader och mark

	2022-08-31	2021-08-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	157 261 013	157 209 852
-Nyanskaffningar	3 487 947	51 161
-Avyttringar och utrangeringar	-11 852 699	-
	148 896 261	157 261 013
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-31 612 754	-28 495 135
-Avyttringar och utrangeringar	1 328 519	-
-Årets avskrivning enligt plan	-3 679 029	-3 117 619
	-33 963 264	-31 612 754
Redovisat värde vid årets slut	114 932 997	125 648 259

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-08-31	2021-08-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	2 092 399	2 092 399
-Avyttringar och utrangeringar	-134 000	-
Vid årets slut	1 958 399	2 092 399
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 719 253	-1 518 333
-Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar	87 139	-
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-162 992	-200 920
Vid årets slut	-1 795 106	-1 719 253
Redovisat värde vid årets slut	163 293	373 146

Not 6 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2022-08-31	2021-08-31
Fastighetsinteckning	73 377 976	56 710 976
Summa ställda säkerheter	73 377 976	56 710 976
Eventalförpliktelser	Inga	Inga

Not 7 Långfristiga skulder

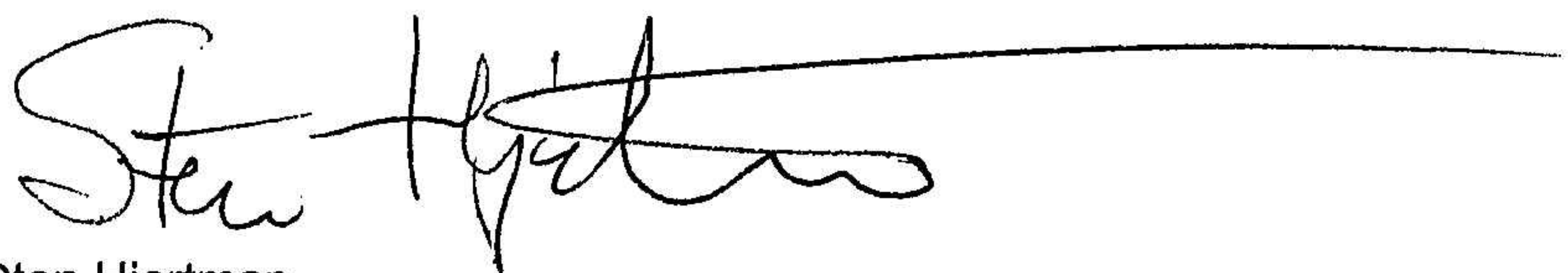
	2022-08-31	2021-08-31
Följande belopp förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	-	4 700 440
Totalt	-	4 700 440

Not 8 Uppgifter om moderbolag

Bolaget är helägt dotterbolag till Hjertmans Holding AB, org.nr 556353-5177, säte i Sundsvall.

Underskrifter

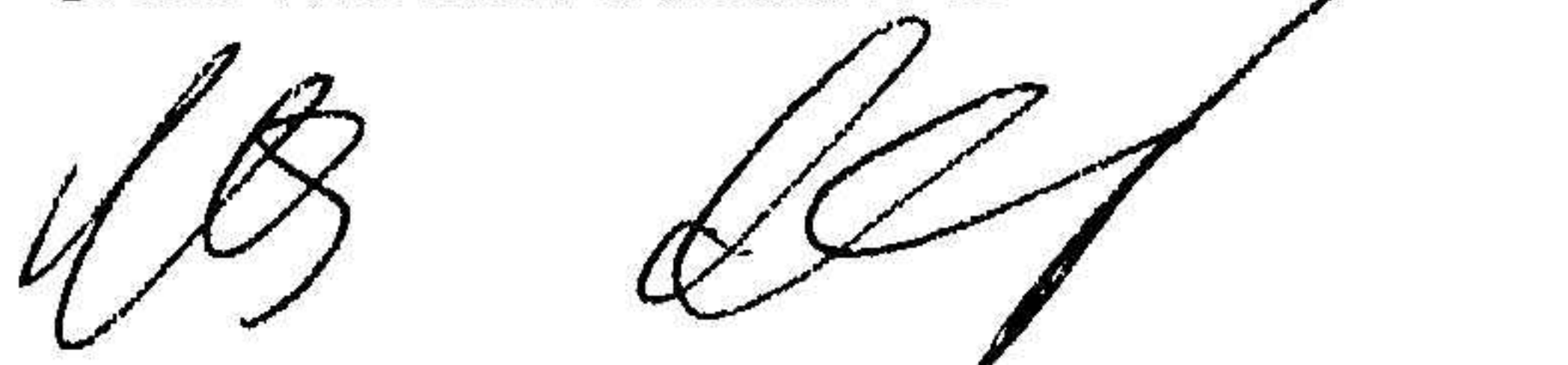
Sundsvall, 2023-02-22



Sten Hjertman

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-02-22

Grant Thornton Sweden AB



Niklas Elzes
Auktoriserad revisor

Kommentar:

Bolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Hjertmans Fastigheter AB

Org.nr. 556056 - 5482

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Hjertmans Fastigheter AB för räkenskapsåret 2021-09-01 - 2022-08-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Hjertmans Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 augusti 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 Hjertmans Fastigheter AB enligt god revisions sed 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 revisions sed 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,

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas: 

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 Hjertmans Fastigheter AB för räkenskapsåret 2021-09-01 - 2022-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Hjertmans Fastigheter AB enligt god revisors sed 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.

Sundsvall den 22 februari 2023,
Grant Thornton Sweden AB



Niklas Elzes
Auktoriserad revisor

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 försumelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisions sed 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.