

ÅRSREDOVISNING

för

Fastighets AB Hyveln 3

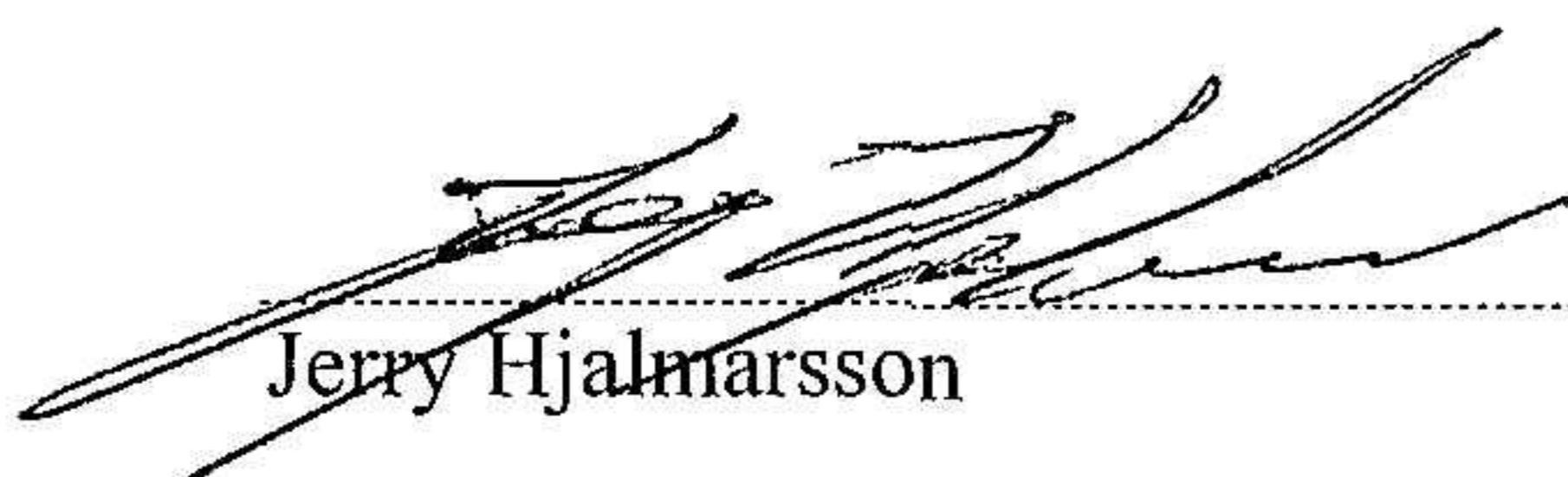
Org.nr. 556626-9840

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

| Innehåll | Sida |
|--------------------------|------|
| - förvaltningsberättelse | 2 |
| - resultaträkning | 3 |
| - balansräkning | 4 |
| - noter | 6 |
| - underskrifter | 7 |

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Hyveln 3 intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 2023-06-22. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

SÖLVESBORG 2023-06-22


Jerry Hjalmarsson

ÅRSREDOVISNING

för

Fastighets AB Hyveln 3

Org.nr. 556626-9840

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

| Innehåll | Sida |
|--------------------------|------|
| - förvaltningsberättelse | 2 |
| - resultaträkning | 3 |
| - balansräkning | 4 |
| - noter | 6 |
| - underskrifter | 7 |

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning.
Företagets säte är Sölvesborg.

Flerårsöversikt

| | 2022 | 2021 | 2020 | 2019 |
|-----------------------------------|------------|------------|------------|------------|
| Nettoomsättning | 3 329 894 | 3 017 869 | 3 171 614 | 3 197 475 |
| Resultat efter finansiella poster | 2 837 721 | 1 558 619 | 620 450 | 1 112 170 |
| Soliditet (%) | 67 | 52 | 45 | 39 |
| Balansomslutning | 19 756 931 | 21 341 789 | 21 835 788 | 23 610 930 |

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

| | Aktiekapital | Balanserat resultat | Årets resultat | Summa eget kapital |
|---|--------------|---------------------|----------------|--------------------|
| Belopp vid årets ingång | 100 000 | 8 374 838 | 926 207 | 9 401 045 |
| Resultatdisposition enligt beslut av årsstämma: | | 926 207 | -926 207 | 0 |
| Årets resultat | | | 1 877 458 | 1 877 458 |
| Belopp vid årets utgång | 100 000 | 9 301 045 | 1 877 458 | 11 278 503 |

Resultatdisposition

Medel att disponera:

| | |
|---------------------|------------|
| Balanserat resultat | 9 301 045 |
| Årets resultat | 1 877 458 |
| | <hr/> |
| | 11 178 503 |

Förslag till disposition:

| | |
|-------------------------|------------|
| Balanseras i ny räkning | 11 178 503 |
| | <hr/> |
| | 11 178 503 |

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

Fastighets AB Hyveln 3

Org.nr. 556626-9840

RESULTATRÄKNING

| | Not | 2022-01-01 2022-12-31 | 2021-01-01 2021-12-31 |
|--|-----|--------------------------|--------------------------|
| Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | | |
| Nettoomsättning | | 3 329 894 | 3 017 869 |
| Övriga rörelseintäkter | | 2 085 000 | 1 308 000 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | <u>5 414 894</u> | <u>4 325 869</u> |
| Rörelsekostnader | | | |
| Övriga externa kostnader | | -804 011 | -784 221 |
| Personalkostnader | | 0 | -265 633 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | | -1 576 119 | -1 503 850 |
| Summa rörelsekostnader | | <u>-2 380 130</u> | <u>-2 553 704</u> |
| Rörelseresultat | | 3 034 764 | 1 772 165 |
| Finansiella poster | | | |
| Ränteintäkter | | 15 759 | 2 365 |
| Räntekostnader | 2 | -212 802 | -215 911 |
| Summa finansiella poster | | <u>-197 043</u> | <u>-213 546</u> |
| Resultat efter finansiella poster | | 2 837 721 | 1 558 619 |
| Bokslutsdispositioner | | | |
| Förändring av periodiseringsfonder | | -465 000 | -390 000 |
| Summa bokslutsdispositioner | | <u>-465 000</u> | <u>-390 000</u> |
| Resultat före skatt | | 2 372 721 | 1 168 619 |
| Skatter | | | |
| Skatt på årets resultat | | -495 263 | -242 412 |
| Årets resultat | | <u>1 877 458</u> | <u>926 207</u> |

2023070737636

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3

17 924 198

18 771 101

Inventarier, verktyg och installationer

4

1 265 214

1 243 312

Summa materiella anläggningstillgångar

19 189 412

20 014 413

Summa anläggningstillgångar

19 189 412

20 014 413

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

353 081

433 349

Övriga fordringar

200

70 310

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

1 033

5 962

Summa kortfristiga fordringar

354 314

509 621

Kassa och bank

Kassa och bank

213 205

817 755

Summa kassa och bank

213 205

817 755

Summa omsättningstillgångar

567 519

1 327 376

SUMMA TILLGÅNGAR

19 756 931

21 341 789

ik

2023070737637

BALANSRÄKNING

2022-12-31

2021-12-31

Not

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Summa bundet eget kapital

100 000

100 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

9 301 045

8 374 838

Årets resultat

1 877 458

926 207

Summa fritt eget kapital

11 178 503

9 301 045

Summa eget kapital

11 278 503

9 401 045

Obeskattade reserver

Periodiseringsfond

2 485 000

2 020 000

Summa obeskattade reserver

2 485 000

2 020 000

Långfristiga skulder

5

Skulder till kreditinstitut

3 584 000

4 343 000

Skulder till koncernföretag

364 063

2 587 563

Summa långfristiga skulder

3 948 063

6 930 563

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

828 000

1 656 000

Leverantörsskulder

695 528

379 174

Skulder till koncernföretag

8 103

30 811

Övriga skulder

189 472

333 465

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

324 262

590 731

Summa kortfristiga skulder

2 045 365

2 990 181

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

19 756 931

21 341 789

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 | 25 |
| Byggnadsinventarier | 10 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 5-10 |

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

| | 2022 | 2021 |
|------------------------------------|---------|----------|
| Räntekostnader från koncernföretag | -84 603 | -132 282 |

Noter till balansräkningen

Not 3 Byggnader och mark

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|-----------------------------|-------------|------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 28 586 104 | 27 976 788 |
| Inköp | 122 338 | 609 316 |
| Utgående anskaffningsvärden | 28 708 442 | 28 586 104 |
| Ingående avskrivningar | -9 815 003 | -8 855 153 |
| Årets avskrivningar | -969 241 | -959 850 |
| Utgående avskrivningar | -10 784 244 | -9 815 003 |
| Redovisat värde | 17 924 198 | 18 771 101 |

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|-----------------------------|------------|------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 3 491 000 | 3 529 000 |
| Inköp | 628 780 | 0 |
| Försäljningar/utrangeringar | -17 000 | -38 000 |
| Utgående anskaffningsvärden | 4 102 780 | 3 491 000 |
| Ingående avskrivningar | -2 247 688 | -1 741 688 |
| Försäljningar/utrangeringar | 17 000 | 38 000 |
| Årets avskrivningar | -606 878 | -544 000 |
| Utgående avskrivningar | -2 837 566 | -2 247 688 |
| Redovisat värde | 1 265 214 | 1 243 312 |

Not 5 Långfristiga skulder

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|-----------------------------|------------|------------|
| Förfaller mellan 2 och 5 år | 2 919 000 | 4 343 000 |
| Förfaller senare än 5 år | 665 000 | 0 |

Övriga noter

NOTER

| Not 6 | Ställda säkerheter | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|-------|------------------------|------------|------------|
| | Fastighetsinteckningar | 12 000 000 | 12 000 000 |

Not 7 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Hjalmarssons Real Estate AB, Org. nr 559033-3935, säte Sölvesborg.

Not 8 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

SÖLVESBORG 2023- 06-22



Jerry Hjalmarsson

Vår revisionsberättelse har lämnats den 22/6 2023.

Mazars AB



Rasmus Grahn
Auktoriserad revisor

VIDIMERAS

230706

2023070737640

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastighets AB Hyveln 3
Org. nr 556626-9840

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Hyveln 3 för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Hyveln 3:s 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Fastighets AB Hyveln 3 enligt god revisorsred 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen 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

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 på 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 revisionsred 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.

[Signature]

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 på 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. Risker 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 Fastighets AB Hyveln 3 för år 2022 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Fastighets AB Hyveln 3 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.

Malmö, 2023-06-22

Mazars AB



Rasmus Grahn
Auktoriserad revisor

VIDIMERAS

