

# Årsredovisning

för

## Fastighetsbolaget Hulta Ängar i Borås AB

559263-4561

Räkenskapsåret

2022

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsbolaget Hulta Ängar i Borås AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 22 februari 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Mjölback den 22 februari 2023

  
Julia Frisberg Wergården

**Årsredovisning**  
för  
**Fastighetsbolaget Hulta Ängar i Borås AB**

559263-4561

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen för Fastighetsbolaget Hulta Ängar i Borås AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr).

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Bolaget bedriver handel med och förvaltning utav fastigheter.

Företaget har sitt säte i Borås.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har förvärvat del av fastigheten Hulta 4:1 och del av fastigheten Hulta 4:2 av Borås Stad, lagfart söks så snart byggnadsskyldigheten infriats.

### Ägarförhållanden

Namn	Antal aktier	Antal röster
Mjöbäcksvillan Holding 3 AB, 559205-1121	300	300
ProjektArvid Holding i Borås AB, 559033-6342	200	200

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020 (6 mån)
Nettoomsättning	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-694	-343	-103
Soliditet (%)	0,3	0,4	0,4

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000	361 652	-342 849	43 803
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-342 849	342 849	0
Erhållna aktieägartillskott		700 000		700 000
Årets resultat			-693 564	-693 564
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>718 803</b>	<b>-693 564</b>	<b>50 239</b>

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 1 165 000 (465 000).

**Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	718 803
årets förlust	-693 564
	<b>25 239</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	25 239
	<b>25 239</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Försäljnings- och administrationskostnader		-33 927	-22 013
		-33 927	-22 013
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-33 927</b>	<b>-22 013</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-659 637	-320 836
		-659 637	-320 836
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-693 564</b>	<b>-342 849</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-693 564</b>	<b>-342 849</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-693 564</b>	<b>-342 849</b>

2023022701031

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

3

15 509 825

10 427 825

Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

4

1 512 071

1 024 923

**17 021 896**

**11 452 748**

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Fordringar hos koncernföretag

5

410 588

0

Andra långfristiga fordringar

6

202 588

0

**613 176**

**0**

**Summa anläggningstillgångar**

**17 635 072**

**11 452 748**

#### Omsättningstillgångar

*Kassa och bank*

166 084

128 115

**Summa omsättningstillgångar**

**166 084**

**128 115**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**17 801 156**

**11 580 863**

2023022701032

## Balansräkning

Not 2022-12-31 2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

25 000

25 000

**25 000**

**25 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

718 803

361 652

Årets resultat

-693 564

-342 849

**25 239**

**18 803**

**Summa eget kapital**

**50 239**

**43 803**

#### Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

10 000 000

10 000 000

Skulder till koncernföretag

3 864 069

734 237

Övriga skulder

3 860 890

792 823

**Summa långfristiga skulder**

**17 724 959**

**11 527 060**

#### Kortfristiga skulder

Aktuella skatteskulder

12 000

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

13 958

10 000

**Summa kortfristiga skulder**

**25 958**

**10 000**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**17 801 156**

**11 580 863**

2023022701033

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Anläggningstillgångarna består utav mark och byggnad under uppförande och är därmed inte föremål för avskrivning.

#### Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader.

#### Kvittning av finansiell fordran och finansiell skuld

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast då legal kvittningsrätt föreligger samt då en reglering med ett nettobelopp avses ske eller då en samtida avyttring av tillgången och reglering av skulden avses ske.

#### Nedskrivningsprövning av finansiella anläggningstillgångar

Vid varje balansdag bedöms om det finns indikationer på nedskrivningsbehov av någon av de finansiella anläggningstillgångarna. Nedskrivning sker om värdenedgången bedöms vara bestående och prövas individuellt.

#### 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 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Räntekostnader till koncernföretag	-148 644	-15 425
Övriga räntekostnader	-510 993	-305 411
	<b>-659 637</b>	<b>-320 836</b>

**Not 3 Byggnader och mark**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	10 427 825	10 427 825
Inköp	5 082 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>15 509 825</b>	<b>10 427 825</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>15 509 825</b>	<b>10 427 825</b>

**Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 024 923	20 125
Inköp	487 148	1 004 798
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 512 071</b>	<b>1 024 923</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 512 071</b>	<b>1 024 923</b>

**Not 5 Fordringar hos koncernföretag**

	2022-12-31	2021-12-31
Tillkommande fordringar	420 000	0
Omklassificeringar	-9 412	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>410 588</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>410 588</b>	<b>0</b>

**Not 6 Andra långfristiga fordringar**

	2022-12-31	2021-12-31
Tillkommande fordringar	280 000	0
Omklassificeringar	-77 412	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>202 588</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>202 588</b>	<b>0</b>

2023022701035

### Not 7 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	15 000 000	15 000 000
	15 000 000	15 000 000

### Not 8 Uppgifter om moderföretag

Det enda moderföretag som upprättar koncernredovisning är Mjögäcks Entreprenad AB, 556135-1254 med säte i Svenljunga.

Undertecknade försäkrar härmed att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och god redovisningssed, att aktuella redovisningsnormer har tillämpats och att lämnade uppgifter stämmer med faktiska förhållanden.

Mjögäck dag för elektronisk underskrift

Anders Arvidsson  
Ordförande

Julia Prissberg Nergården

### Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats dag för elektronisk underskrift

Malin Karlsson  
Auktoriserad revisor

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering.  
Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

## JULIA PRISSBERG NERGÅRDEN (SSN-validerad)

Styrelseledamot

Serienummer: 19690621xxxx

IP: 78.79.xxx.xxx

2023-02-17 07:14:44 UTC



## ANDERS ARVIDSSON (SSN-validerad)

Styrelseledamot

Serienummer: 19740504xxxx

IP: 158.174.xxx.xxx

2023-02-22 07:14:11 UTC



## MALIN KARLSSON (SSN-validerad)

Revisor

Serienummer: 19820312xxxx

IP: 46.254.xxx.xxx

2023-02-22 07:21:24 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

2023022701037

Dokument-ID: VI 16-T04M/1VND7F-C370D-10 IND-1177LJM

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsbolaget Hulta Ängar i Borås AB  
Org.nr 559263-4561

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsbolaget Hulta Ängar i Borås AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsbolaget Hulta Ängar i Borås ABs finansiella ställning per den 2022-12-31 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Fastighetsbolaget Hulta Ängar i Borås 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 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### 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 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.

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 Fastighetsbolaget Hulta Ängar i Borås AB för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Fastighetsbolaget Hulta Ängar i Borås 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 någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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 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 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Mjöback, dag enligt elektronisk underskrift

---

Malin Karlsson  
Auktoriserad revisor

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering.  
Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

2023022701041

**MALIN KARLSSON (SSN-validerad)**

Revisor

Serienummer: 19820312xxxx

IP: 46.254.xxx.xxx

2023-02-22 07:21:24 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

#### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>