

Årsredovisning

för

Hyrfast AB

556472-6551

Räkenskapsåret

2021-09-01 – 2022-08-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Hyrfast AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 18 januari 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Falkenberg den 18 januari 2023



Fredrik Johansson

Årsredovisning

för

Hyrfast AB

556472-6551

Räkenskapsåret

2021-09-01 – 2022-08-31

Styrelsen för Hyrfast AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-09-01 – 2022-08-31.

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget förvaltar och hyr ut bostadsfastigheter.

Företaget har sitt säte i Falkenberg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har bolaget genomfört underhållsarbeten på några av bolagets fastigheter.

Flerårsöversikt (tkr)	2021/22	2020/21	2019/20	2018/19	2017/18
Nettoomsättning	3 249	4 080	4 609	4 480	4 561
Resultat efter finansiella poster	-2 412	12 391	-2 404	-267	25
Soliditet (%)	24	37	1	1	2

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	2 216 881	20 000	-2 175 317	12 391 317	12 552 881
Disposition enligt beslut av årsstämman:						
Utdelning				-2 850 000		-2 850 000
Balanseras i ny räkning				12 391 317	-12 391 317	0
Avskrivning uppskrivningsfond		-83 119		83 119		0
Efterutdelning				-812 500		-812 500
Årets resultat					-2 412 004	-2 412 004
Belopp vid årets utgång	100 000	2 133 762	20 000	6 636 619	-2 412 004	6 478 377

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	6 636 619
årets förlust	-2 412 004
	4 224 615
disponeras så att	
till aktieägare utdelas (86 kronor per aktie)	860 000
i ny räkning överföres	3 364 615
	4 224 615

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

Resultaträkning

	Not	2021-09-01 -2022-08-31	2020-09-01 -2021-08-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		3 249 397	4 080 166
Övriga rörelseintäkter		5 888	529
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		3 255 285	4 080 695
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-2 440 466	-4 099 365
Personalkostnader	2	-2 364 951	-1 941 971
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-538 468	-574 423
Summa rörelsekostnader		-5 343 885	-6 615 759
Rörelseresultat		-2 088 600	-2 535 064
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		0	15 146 843
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		0	191 745
Räntekostnader och liknande resultatposter		-323 404	-412 207
Summa finansiella poster		-323 404	14 926 381
Resultat efter finansiella poster		-2 412 004	12 391 317
Resultat före skatt		-2 412 004	12 391 317
Årets resultat		-2 412 004	12 391 317

Balansräkning

Not
1

2022-08-31

2021-08-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3

20 461 727

20 730 334

Inventarier, verktyg och installationer

4

47 923

109 423

Summa materiella anläggningstillgångar

20 509 650

20 839 757

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

5

400 000

160 000

Summa anläggningstillgångar

20 909 650

20 999 757

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

237 875

170 649

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

10 000

0

Summa kortfristiga fordringar

247 875

170 649

Kassa och bank

Kassa och bank

6 094 926

12 466 563

Summa omsättningstillgångar

6 342 801

12 637 212

SUMMA TILLGÅNGAR

27 252 451

33 636 969

Balansräkning

Not
1

2022-08-31

2021-08-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Uppskrivningsfond

2 133 762

2 216 881

Reservfond

20 000

20 000

Summa bundet eget kapital

2 253 762

2 336 881

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

6 636 619

-2 175 317

Årets resultat

-2 412 004

12 391 317

Summa fritt eget kapital

4 224 615

10 216 000

Summa eget kapital

6 478 377

12 552 881

Långfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

7

19 838 256

20 154 992

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

7

316 736

343 936

Leverantörsskulder

141 276

73 721

Övriga skulder

84 204

82 906

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

393 601

428 532

Summa kortfristiga skulder

935 817

929 095

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

27 252 451

33 636 969

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:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	50 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Not 2 Medelantalet anställda

	2021-09-01 -2022-08-31	2020-09-01 -2021-08-31
Medelantalet anställda	3	3

Not 3 Byggnader och mark

	2022-08-31	2021-08-31
Ingående anskaffningsvärden	24 373 016	31 274 841
Inköp	208 361	
Försäljningar/utrangeringar		-6 901 825
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	24 581 377	24 373 016
Ingående avskrivningar	-5 859 563	-7 920 657
Försäljningar/utrangeringar		2 490 898
Årets avskrivningar	-393 849	-429 804
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 253 412	-5 859 563
Ingående uppskrivningar	2 216 881	2 300 000
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-83 119	-83 119
Utgående ackumulerade uppskrivningar	2 133 762	2 216 881
Utgående redovisat värde	20 461 727	20 730 334

2023012004886

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-08-31	2021-08-31
Ingående anskaffningsvärden	925 042	984 042
Försäljningar/utrangeringar		-59 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	925 042	925 042
Ingående avskrivningar	-815 619	-813 119
Försäljningar/utrangeringar		59 000
Årets avskrivningar	-61 500	-61 500
Utgående ackumulerade avskrivningar	-877 119	-815 619
Utgående redovisat värde	47 923	109 423

Not 5 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2022-08-31	2021-08-31
Ingående anskaffningsvärden	160 000	1 208 772
Inköp	240 000	240 000
Försäljningar		-1 288 772
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	400 000	160 000
Utgående redovisat värde	400 000	160 000

Not 6 Långfristiga skulder

	2022-08-31	2021-08-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	18 692 912	18 979 248
	18 692 912	18 979 248



2023012004887

Not 7 Ställda säkerheter

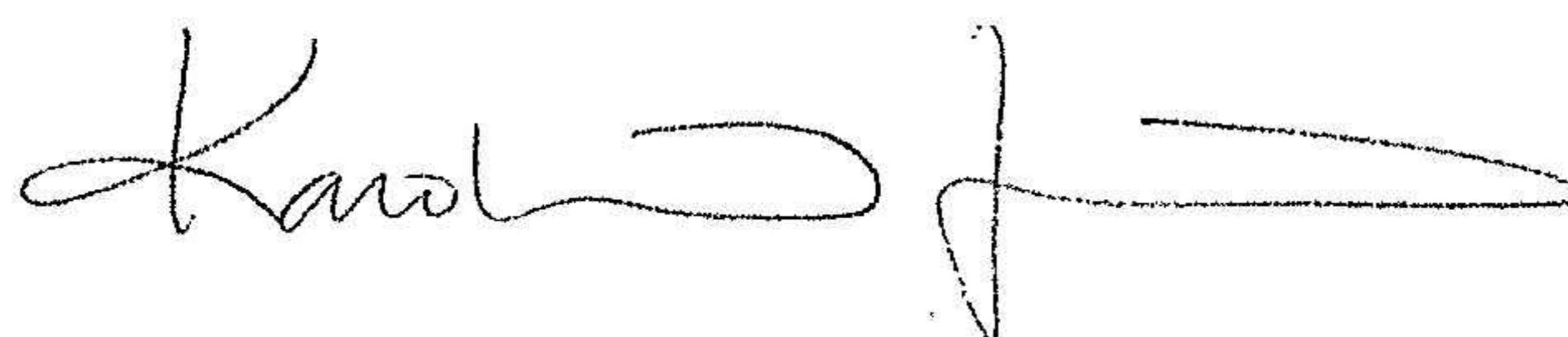
	2022-08-31	2021-08-31
Fastighetsinteckning	30 027 600	30 027 600
	30 027 600	30 027 600

Falkenberg den 18 januari 2023



Fredrik Johansson
Ordförande

Karoline Johansson



Eva-Lena Kareld

Min revisionsberättelse har lämnats den 18 januari 2023



Susanne Bengtsson
Auktoriserad revisor

Till bolagsstämman i Hyrfast AB

Org.nr 556472-6551

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Hyrfast AB för räkenskapsåret 2021-09-01 – 2022-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Hyrfast ABs finansiella ställning per den 31 augusti 2022 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 Hyrfast 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 lämpligt, 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.

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 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 Hyrfast AB för räkenskapsåret 2021-09-01 – 2022-08-31 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Hyrfast AB enligt god revisors sed 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.

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 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 revisionssed 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 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Falkenberg den 18 januari 2023


Susanne Bengtsson
Auktoriserad revisor