

Årsredovisning

för

Fastighets AB Hillerstorp 2:70

559283-2512

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2024-03-14.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av:

Daniel Utbult, Styrelseledamot
2024-03-14

Styrelsen för Fastighets AB Hillerstorp 2:70 avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusentals kronor (Tkr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget, med säte i Jönköping, förvärvar, äger, utvecklar och förvaltar fast egendom samt upplåter nyttjanderätt till fast egendom.

Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Bolagets framtida utveckling förväntas fortsätta som tidigare enligt den huvudinriktning som ägarna och styrelsen beslutat. De risker som främst kan komma att påverka bolaget är allmänna konjunkturberoende risker, utveckling på räntemarknaden, marknadens avkastningskrav och efterfrågan på lokaler.

Ägarförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Vätterledens Fastigheter AB, 556282-4762.

Moderföretag i den största koncern där Fastighets AB Hillerstorp 2:70 är dotterföretag och koncernredovisning upprättas är AB N. O. Jönsson, 556399-2519, Härryda. Moderföretag i den minsta koncern där Fastighets AB Hillerstorp 2:70 är dotterföretag och koncernredovisning upprättas är Vätterledens Fastigheter AB, 556282-4762, Göteborg.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020 (2 mån)
Hysesintäkter	2 377	2 241	2 140	89
Driftnetto	1 961	1 923	1 826	77
Resultat efter finansiella poster	1 224	1 494	1 444	55
Balansomslutning	10 506	10 555	10 612	10 374
Soliditet (%)	2,4	2,4	1,6	0,7

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25	142	91	258
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		91	-91	0
Årets resultat			-31	-31
Belopp vid årets utgång	25	233	-31	227

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	232 977
årets förlust	-30 852
	202 125

disponeras så att	
i ny räkning överföres	202 125
	202 125

Upprättad årsredovisning innebär att ett koncernbidrag på 1 175 tkr har lämnats till Vätterledens Fastigheter AB.

Styrelsens yttrande över den föreslagna utdelningen

Koncernbidrag har - under förutsättning av årstämmans godkännande - lämnats med 1 175 tkr, vilket föranlett att fritt eget kapital per balansdagen, efter beaktande av skatteeffekten, reducerats med 933 tkr.

Styrelsens uppfattning är att den föreslagna utdelningen, i form av koncernbidrag, ej hindrar bolaget från att fullgöra sina förpliktelser på kort och lång sikt, ej heller att fullgöra erforderliga investeringar. Den föreslagna utdelningen kan därmed försvaras med hänsyn till vad som anförs i ABL 17 kap 3 § 2-3 st. (försiktighetsregeln).

Resultaträkning

Tkr

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Hysesintäkter		2 377	2 241
Fastighetskostnader	2	-416	-318
Driftsnetto		1 961	1 923
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-239	-233
Resultat efter avskrivningar		1 722	1 690
Central administration och marknadsföring		-31	-36
Rörelseresultat		1 691	1 654
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter, kortfristiga från koncernföretag		55	24
Räntekostnader		-522	-184
		-467	-160
Resultat efter finansiella poster		1 224	1 494
Bokslutsdispositioner	3	-1 201	-1 378
Resultat före skatt		23	116
Skatt på årets resultat		-54	-25
Årets resultat		-31	91

Balansräkning

Tkr

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

4

9 695

9 847

Byggnadsinventarier

5

104

0

9 799

9 847

Summa anläggningstillgångar

9 799

9 847

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

590

668

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

117

40

707

708

Summa omsättningstillgångar

707

708

SUMMA TILLGÅNGAR

10 506

10 555

Balansräkning

Tkr

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

25

25

25

25

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

233

142

Årets resultat

-31

91

202

233

Summa eget kapital

227

258

Obeskattade reserver

27

0

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

76

50

Summa avsättningar

76

50

Långfristiga skulder

6, 7

Skulder till kreditinstitut

9 515

9 715

Summa långfristiga skulder

9 515

9 715

Kortfristiga skulder

7

Skulder till kreditinstitut

200

200

Leverantörsskulder

0

10

Aktuella skatteskulder

36

7

Övriga skulder

142

134

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

283

181

Summa kortfristiga skulder

661

532

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

10 506

10 555

Noter

Tkr

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Nettoomsättningen i bolaget består av hyresintäkter. Uthyrningen klassificeras som operationell leasing eftersom den avser hyresavtal där de ekonomiska fördelar och risker som är hänförliga till leasingobjektet i allt väsentligt kvarstår hos leasegivaren. Hyresintäkterna redovisas i den period uthyrningen avser. Betalningar enligt dessa avtal redovisas linjärt över leasingperioden.

Ränteintäkter redovisas i den period de avser.

Fastighetskostnader

I fastighetskostnader ingår kostnader för drift och underhåll, fastighetsförsäkring, fastighetskatt samt all administration som avser den löpande driften i fastighetsförvaltningen till exempel kostnader för löpande redovisning, hyresdebitering, hyresförhandling, hyreskontrakt och hyreskrav. Kostnader för övrig administration klassificeras som Central administration.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången.

När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uttrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras.

Tillkommande utgifter som avser tillgångar som inte delas upp i komponenter läggs till anskaffningsvärdet om de beräknas ge företaget framtida ekonomiska fördelar, till den del tillgångens prestanda ökar i förhållande till tillgångens värde vid anskaffningstidpunkten.

Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Realisationsvinst respektive realisationsförlust vid avyttring av en anläggningstillgång redovisas som

Övrig rörelseintäkt respektive Övrig rörelsekostnad.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställs, beaktas i förekommande fall tillgångens restvärde. Bolagets mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av. Linjär avskrivningsmetod används för övriga typer av materiella tillgångar.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Industribyggnader	.
Stomme, grund och fasad	50 år
Yttertak	40 år
Fönster och installationer	30 år
Byggnadsinventarier	10 år

Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförts och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

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.

Leasingavtal

Företagets uthyrning av lokaler klassificeras som operationell leasing. Leasingintäkterna redovisas linjärt under leasingperioden.

Inkomstskatter

Redovisade inkomstskatter innefattar skatt som skall betalas eller erhållas avseende aktuellt år, samt förändringar i uppskjuten skatt.

Värdering av samtliga skatteskulder/-fordringar sker till nominella belopp och görs enligt de skatteregler och skattesatser som är beslutade eller som är aviserade och med stor säkerhet kommer att fastställas. För poster som redovisas i resultaträkningen, redovisas även därmed sammanhängande skatteeffekter i resultaträkningen. Skatteeffekter av poster som redovisas direkt mot eget kapital redovisas mot eget kapital.

Uppskjuten skatt beräknas enligt balansräkningsmetoden på alla temporära skillnader som uppkommer mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar och skulder. De temporära skillnaderna har uppkommit genom skillnad mellan bokförda och skattemässiga avskrivningar av fastigheter.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Fastighetskostnader

	2023	2022
Drift inkl fastighetsadministration	253	147
Reparation och underhåll	78	87
Fastighetsskatt	84	84
	416	318

Not 3 Bokslutsdispositioner

	2023	2022
Lämnade koncernbidrag	1 175	1 378
Förändring av överavskrivningar	27	0
	1 201	1 378

Not 4 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	10 332	10 332
Inköp	82	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10 413	10 332
Ingående avskrivningar	-485	-252
Årets avskrivningar	-233	-233
Utgående ackumulerade avskrivningar	-718	-485
Utgående redovisat värde	9 695	9 847

Not 5 Byggnadsinventarier

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	111	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	111	0
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-6	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6	0
Utgående redovisat värde	104	0

Not 6 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Den del av långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen		
Skulder till kreditinstitut	0	0
	0	0

Lånens förfallostruktur redovisas enligt de formella lånevillkoren. Avtalad årlig amorteringstakt uppgår till 200 tkr (200 tkr) då refinansiering planerades i takt med förfall.

Not 7 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	9 515	9 715
	9 515	9 715
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	200	200
	200	200

Not 8 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Säkerheter ställda till kreditinstitut		
Fastighetsinteckning	10 065	10 065
	10 065	10 065

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift, 2024-03-13

Daniel Utbult
Daniel Utbult