

Årsredovisning
för
Hyltebruks Fastighets AB
559112-2253

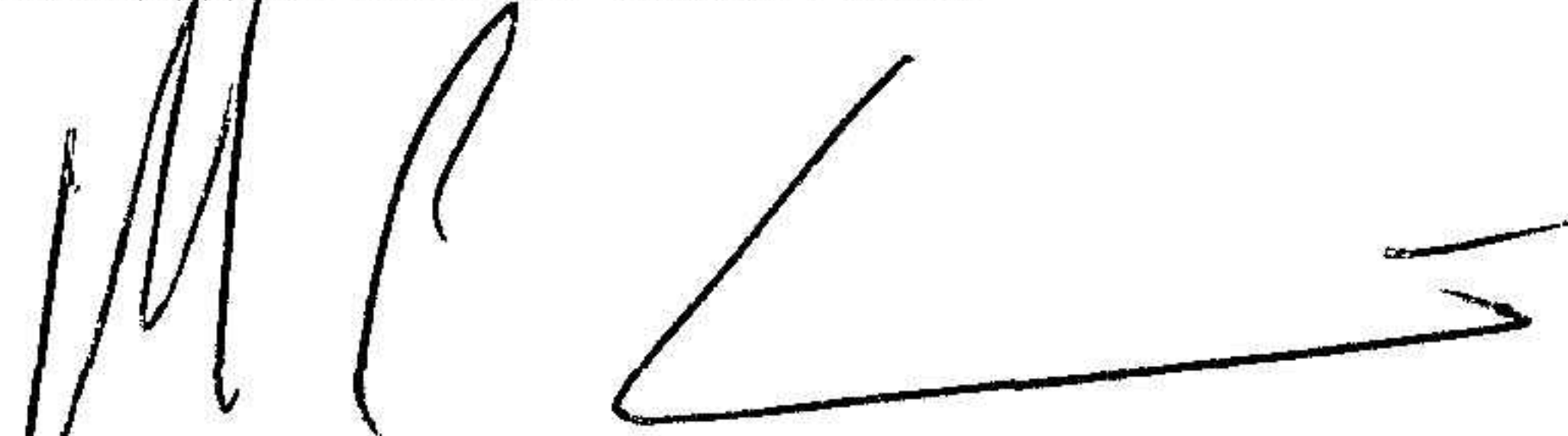
Räkenskapsåret
2023-09-01 - 2024-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Hyltebruks Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 31 mars 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Halmstad den 31 mars 2025


Mats Peter Sernrot

Årsredovisning
för
Hyltebruks Fastighets AB

559112-2253

Räkenskapsåret

2023-09-01 - 2024-12-31

Styrelsen för Hyltebruks Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-09-01 - 2024-12-31.

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

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar ett fastighetsbestånd i Hyltebruk bestående av 192 bostadslägenheter och 20 kommersiella fastigheter.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Bra Bostad i Sverige AB, 559368-2718.

Företaget har sitt säte i Halmstad.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har ändrat räkenskapsår vilket har inneburit ett förlängt räkenskapsår till 16 månader för innevarande år.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023/24	2022/23	2021/22	2020/21
	(16 mån)			
Nettoomsättning	21 092	15 266	13 912	13 326
Resultat efter finansiella poster	-4 845	-2 263	-611	435
Soliditet (%)	3,4	8,2	10,4	8,4

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	13 607 762	-3 369 807	10 287 955
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-3 369 807	3 369 807	0
Årets resultat			-6 146 029	-6 146 029
Belopp vid årets utgång	50 000	10 237 955	-6 146 029	4 141 926

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	10 237 955
årets förlust	-6 146 029
	4 091 926
disponeras så att	
i ny räkning överföres	4 091 926
	4 091 926

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



Resultaträkning

	Not	2023-09-01 -2024-12-31 (16 mån)	2022-09-01 -2023-08-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		21 092 424	15 265 985
Övriga rörelseintäkter		71 859	291 354
		21 164 283	15 557 339
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-10 758 273	-8 425 250
Personalkostnader	2	-4 379 655	-1 981 621
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-3 351 412	-2 329 921
		-18 489 340	-12 736 792
Rörelseresultat		2 674 943	2 820 547
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		19 520	458
Räntekostnader och liknande resultatposter		-7 539 498	-5 083 562
		-7 519 978	-5 083 104
Resultat efter finansiella poster		-4 845 035	-2 262 557
Bokslutsdispositioner		-1 070 000	0
Resultat före skatt		-5 915 035	-2 262 557
Skatt på årets resultat	3	-230 994	-1 107 250
Årets resultat		-6 146 029	-3 369 807



Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	112 193 401	112 895 142
Inventarier, verktyg och installationer	5	29 549	0
		112 222 950	112 895 142
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		4 480 000	10 000 000
		4 480 000	10 000 000
Summa anläggningstillgångar		116 702 950	122 895 142
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		3 315 278	547 475
Fordringar hos koncernföretag		32 796	1 351 614
Aktuella skattefordringar		312 895	414 809
Övriga fordringar		26 762	33 193
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		292 845	0
		3 980 576	2 347 091
<i>Kassa och bank</i>		70	810 329
Summa omsättningstillgångar		3 980 646	3 157 420
SUMMA TILLGÅNGAR		120 683 596	126 052 562

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-08-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

10 237 955

13 607 763

Årets resultat

-6 146 029

-3 369 807

4 091 926

10 237 956

Summa eget kapital

4 141 926

10 287 956

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

1 309 164

1 107 250

Summa avsättningar

1 309 164

1 107 250

Långfristiga skulder

6, 7

Skulder till kreditinstitut

103 070 634

107 056 945

Skulder till koncernföretag

1 598 700

1 600 000

Summa långfristiga skulder

104 669 334

108 656 945

Kortfristiga skulder

7

Checkräkningskredit

1 044 870

0

Skulder till kreditinstitut

3 059 648

3 007 644

Förskott från kunder

627

37 833

Leverantörsskulder

1 378 561

667 990

Övriga skulder

238 996

315 439

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

4 840 470

1 971 505

Summa kortfristiga skulder

10 563 172

6 000 411

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

120 683 596

126 052 562

Noter

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

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Stomme, grund	1,25%
Yttre skikt	2,5%
Fasta installationer	2%
Rörliga installationer	2,5%
Inre skikt	4%
Värmeanläggning	5%
Vitvaror och övrigt	10%
Markanläggning	5%
Inventarier och verktyg	20%

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uttrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar nettoredovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

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

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 Koncernuppgifter

Företaget är ett helägt dotterbolag till Bra Bostad i Sverige AB, 559368-2718, med säte i Halmstad. Koncernredovisning har upprättats av moderbolaget.

Not Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-08-31
Fastighetsinteckningar	115 365 000	115 365 000
	115 365 000	115 365 000



Not 2 Medelantalet anställda

	2023-09-01 -2024-12-31	2022-09-01 -2023-08-31
Medelantalet anställda	6	4

Not 3 Aktuell och uppskjuten skatt

	2023-09-01 -2024-12-31	2022-09-01 -2023-08-31
Aktuell skatt	0	0
Uppskjuten skatt	-201 914	-1 107 250
Justering av tidigare års skattekostnad	-29 080	0
Skatt på årets resultat	-230 994	-1 107 250

Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-08-31
Ingående anskaffningsvärden	124 802 546	122 520 347
Årets anskaffning	2 644 221	2 282 199
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	127 446 767	124 802 546
Ingående avskrivningar	-11 907 404	-9 590 327
Årets avskrivningar	-3 345 961	-2 317 077
Utgående ackumulerade avskrivningar	-15 253 365	-11 907 404
Utgående redovisat värde	112 193 402	112 895 142

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-08-31
Ingående anskaffningsvärden	511 620	511 620
Inköp	35 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	546 620	511 620
Ingående avskrivningar	-511 620	-498 776
Årets avskrivningar	-5 451	-12 844
Utgående ackumulerade avskrivningar	-517 071	-511 620
Utgående redovisat värde	29 549	0

///

Not 6 Långfristiga skulder

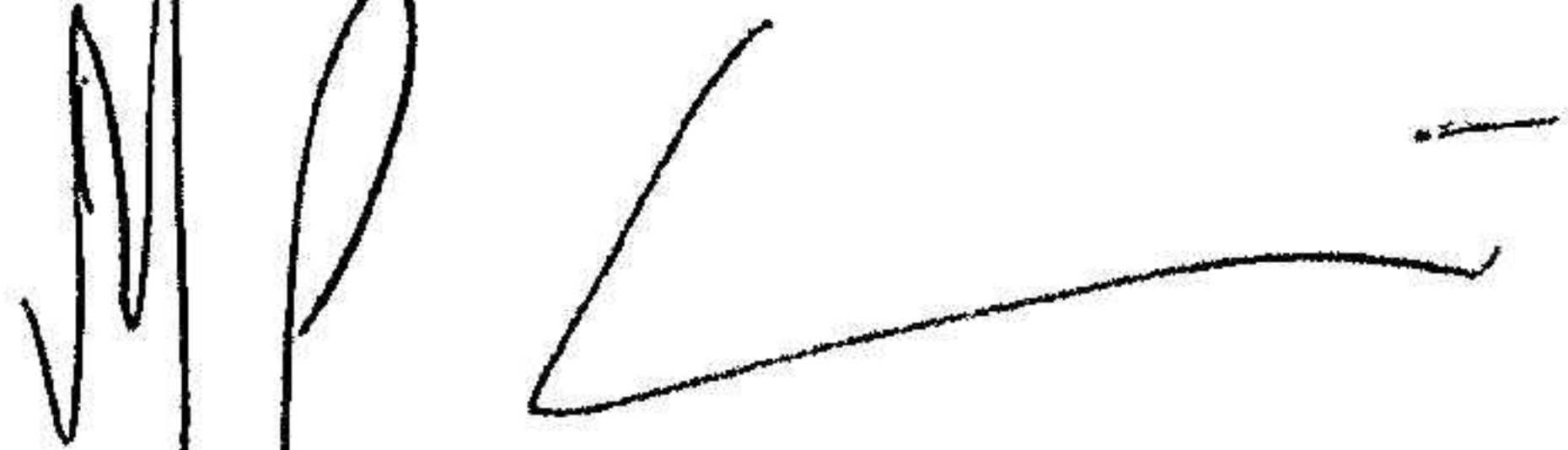
	2024-12-31	2023-08-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	90 832 042	95 026 368
	90 832 042	95 026 368

Not 7 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 106 130 282 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-08-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	103 070 634	107 056 944
	103 070 634	107 056 944
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	3 059 648	3 007 644
	3 059 648	3 007 644

Halmstad den 31 mars 2025



Mats Peter Sernrot

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-03-31



Andreas Johansson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Hyltebruks Fastighets AB, org. nr 559112-2253

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Hyltebruks Fastighets AB för räkenskapsåret 2023-09-01—2024-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Hyltebruks Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat för räkenskapsåret 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 Hyltebruks Fastighets AB enligt god revisionsred 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 Hyltebruks Fastighets AB för räkenskapsåret 2023-09-01—2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelseledamoten ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Hyltebruks Fastighets AB enligt god revisorsd 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 styrelseledamoten 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 revisionsd 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 revisionsd 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.

Halmstad den 31/3-2025



Andreas Johansson
Auktoriserad revisor