

ÅRSREDOVISNING

för

Fastighets AB Hjelmberg

Org.nr. 556040-7131

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01--2022-12-31

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

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-04-14.

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
John Ohlson, Styrelseledamot
2023-06-27

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

VERKSAMHETEN**Allmänt om verksamheten**

Bolagets verksamhet består av att bedriva fastighetsförvaltning.

Företagets säte är Karlshamns kommun.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	6 295 564	5 938 545	5 887 070	5 252 118
Resultat efter finansiella poster	1 205 172	4 183 079	1 548 533	1 985 877
Soliditet (%)	23,58	21,39	15,11	14,14

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	500 000	128 000	6 929 342
Årets resultat			190 931
Belopp vid årets utgång	<u>500 000</u>	<u>128 000</u>	<u>7 120 273</u>

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	6 929 342
Årets resultat	<u>190 931</u>
	7 120 273

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>7 120 273</u>
	7 120 273

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

RESULTATRÄKNING	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		6 295 564	5 938 545
Övriga rörelseintäkter		122 463	215 347
Summa rörelseintäkter		<u>6 418 027</u>	<u>6 153 892</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-3 466 911	-3 690 921
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-807 745	-839 754
Övriga rörelsekostnader		-612 952	0
Summa rörelsekostnader		<u>-4 887 608</u>	<u>-4 530 675</u>
Rörelseresultat		1 530 419	1 623 217
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		0	2 979 159
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		240 173	240 018
Räntekostnader och liknande resultatposter		-565 420	-659 315
Summa finansiella poster		<u>-325 247</u>	<u>2 559 862</u>
Resultat efter finansiella poster		1 205 172	4 183 079
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-1 000 000	-1 300 000
Förändring av periodiseringsfonder		190 000	90 000
Förändring av överavskrivningar		-173 625	-113 218
Summa bokslutsdispositioner		<u>-983 625</u>	<u>-1 323 218</u>
Resultat före skatt		221 547	2 859 861
Skatter			
Skatt på årets resultat		-30 616	8 506
Årets resultat		<u>190 931</u>	<u>2 868 367</u>

BALANSRÄKNING	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	25 295 961	25 837 706
Maskiner och andra tekniska anläggningar	3	989 896	1 093 176
Summa materiella anläggningstillgångar		26 285 857	26 930 882
Finansiella anläggningstillgångar			
Fordringar hos koncernföretag	4	6 000 000	6 000 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		6 000 000	6 000 000
Summa anläggningstillgångar		32 285 857	32 930 882
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		38 190	1 183 073
Fordringar hos koncernföretag		240 000	240 000
Övriga fordringar		92 431	120 088
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		96 501	130 368
Summa kortfristiga fordringar		467 122	1 673 529
Kassa och bank			
Kassa och bank		6 202 409	7 509 104
Summa kassa och bank		6 202 409	7 509 104
Summa omsättningstillgångar		6 669 531	9 182 633
SUMMA TILLGÅNGAR		38 955 388	42 113 515

BALANSRÄKNING	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		500 000	500 000
Reservfond		<u>128 000</u>	<u>128 000</u>
Summa bundet eget kapital		628 000	628 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		6 929 342	4 060 975
Årets resultat		<u>190 931</u>	<u>2 868 367</u>
Summa fritt eget kapital		7 120 273	6 929 342
Summa eget kapital		7 748 273	7 557 342
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		940 000	1 130 000
Ackumulerade överavskrivningar		<u>874 825</u>	<u>701 200</u>
Summa obeskattade reserver		1 814 825	1 831 200
Långfristiga skulder	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		22 155 744	22 570 792
Övriga skulder		<u>2 992 000</u>	<u>5 100 000</u>
Summa långfristiga skulder		25 147 744	27 670 792
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		1 028 000	1 028 000
Leverantörsskulder		647 429	155 127
Skulder till koncernföretag		1 000 000	1 848 563
Övriga skulder		51 159	181 764
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		<u>1 517 958</u>	<u>1 840 727</u>
Summa kortfristiga skulder		4 244 546	5 054 181
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		38 955 388	42 113 515

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:	Antal år
Byggnader och mark	20-50
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5

Noter till balansräkningen

Not 2	Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	55 307 188	57 914 863
	Inköp	162 720	0
	Försäljningar/utrangeringar	0	-2 607 675
	Utgående anskaffningsvärden	55 469 908	55 307 188
	Årets avskrivningar	-704 465	-736 474
	Redovisat värde	25 295 961	25 837 706
Not 3	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	3 508 309	3 508 309
	Utgående anskaffningsvärden	3 508 309	3 508 309
	Årets avskrivningar	-103 280	-103 280
	Redovisat värde	989 896	1 093 176
Not 4	Fordringar hos koncernföretag	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	6 000 000	6 000 000
	Utgående anskaffningsvärden	6 000 000	6 000 000
	Redovisat värde	6 000 000	6 000 000

Fastighets AB Hjelmberg

Org.nr. 556040-7131

Not 5	Långfristiga skulder	2022-12-31	2021-12-31
	Förfaller mellan 2 och 5 år	3 526 000	4 304 000
	Förfaller senare än 5 år	<u>21 621 744</u>	<u>23 366 792</u>
		25 147 744	27 670 792

Övriga noter

Not 6	Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	30 229 000	30 229 000

Not 7 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Wilfab AB, Org. nr 556742-7892, säte Karlshamns kommun.

Not 8 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Karlshamn

John Ohlson

John Ohlson

Verkställande direktör

2023-04-13

Min revisionsberättelse har lämnats den 14 april 2023.

Tibor Bondesson

Tibor Bondesson

Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastighets AB Hjelmberg, org.nr 556040-7131

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Hjelmberg 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 Hjelmbergs 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Fastighets AB Hjelmberg enligt god revisorssed 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören 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 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 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 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 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Fastighets AB Hjelmberg 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 och verkställande direktören 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 Hjelmberg 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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.

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 revisions sed 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 revisions sed 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.

Karlshamn 2023-04-14

Tibor Bondesson

Tibor Bondesson

Auktoriserad revisor