

Årsredovisning

för

Hyrfast AB

556472-6551

Räkenskapsåret

2023-09-01 – 2024-08-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Hyrfast AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 26 februari 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Falkenberg den 26 februari 2025



Fredrik Johansson

Årsredovisning

för

Hyrfast AB

556472-6551

Räkenskapsåret

2023-09-01 – 2024-08-31

Styrelsen för Hyrfast AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-09-01 – 2024-08-31.

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.

| Flerårsöversikt (tkr) | 2023/24 | 2022/23 | 2021/22 | 2020/21 | 2019/20 |
|-----------------------------------|---------|---------|---------|---------|---------|
| Nettoomsättning | 3 747 | 3 452 | 3 249 | 4 080 | 4 609 |
| Resultat efter finansiella poster | -1 840 | -2 071 | -2 412 | 12 391 | -2 404 |
| Soliditet (%) | 4 | 15 | 24 | 37 | 1 |

Förändringar i eget kapital

| | Aktie- kapital | Uppskriv- ningsfond | Reserv- fond | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|---|-------------------|------------------------|-----------------|------------------------|-------------------|------------|
| Belopp vid årets ingång | 100 000 | 2 050 643 | 20 000 | 3 447 734 | -2 070 658 | 3 547 719 |
| Disposition enligt beslut av årsstämman: | | | | | | |
| Utdelning | | | | -860 000 | | -860 000 |
| Balanseras i ny räkning | | | | -2 070 658 | 2 070 658 | 0 |
| Avskrivning uppskrivningsfond | | -83 119 | | 83 119 | | 0 |
| Årets resultat | | | | | -1 840 176 | -1 840 176 |
| Belopp vid årets utgång | 100 000 | 1 967 524 | 20 000 | 600 195 | -1 840 176 | 847 543 |

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

| | |
|--------------------------|-------------------|
| balanserad vinst | 600 195 |
| årets förlust | -1 840 176 |
| | -1 239 981 |
| | |
| behandlas så att | |
| från reservfond upplöses | -20 000 |
| i ny räkning överföres | -1 219 981 |
| | -1 239 981 |

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

MB

Resultaträkning

Not
1

2023-09-01
-2024-08-31

2022-09-01
-2023-08-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

3 746 672

3 451 809

Övriga rörelseintäkter

388

68 715

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

3 747 060

3 520 524

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-1 544 206

-1 720 974

Personalkostnader

2

-2 537 835

-2 594 712

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-483 312

-516 298

Summa rörelsekostnader

-4 565 353

-4 831 984

Rörelseresultat

-818 293

-1 311 460

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

35 157

55 382

Räntekostnader och liknande resultatposter

-1 057 040

-814 581

Summa finansiella poster

-1 021 883

-759 199

Resultat efter finansiella poster

-1 840 176

-2 070 659

Resultat före skatt

-1 840 176

-2 070 659

Årets resultat

-1 840 176

-2 070 659

Balansräkning

Not
1

2024-08-31

2023-08-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3, 4

19 506 103

19 983 915

Inventarier, verktyg och installationer

5

3 937

9 437

Summa materiella anläggningstillgångar

19 510 040

19 993 352

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

6

880 000

640 000

Summa anläggningstillgångar

20 390 040

20 633 352

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

11 094

6 702

Övriga fordringar

524

0

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

13 728

42 857

Summa kortfristiga fordringar

25 346

49 559

Kassa och bank

Kassa och bank

579 935

3 361 700

Summa omsättningstillgångar

605 281

3 411 259

SUMMA TILLGÅNGAR

20 995 321

24 044 611

Balansräkning

Not
1

2024-08-31

2023-08-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Uppskrivningsfond

1 967 524

2 050 643

Reservfond

20 000

20 000

Summa bundet eget kapital

2 087 524

2 170 643

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

600 195

3 447 734

Årets resultat

-1 840 176

-2 070 659

Summa fritt eget kapital

-1 239 981

1 377 076

Summa eget kapital

847 543

3 547 719

Långfristiga skulder

7

Övriga skulder till kreditinstitut

19 472 836

19 551 920

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

143 168

286 336

Leverantörsskulder

20 563

40 034

Skatteskulder

23 769

11 416

Övriga skulder

59 057

139 220

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

428 384

467 966

Summa kortfristiga skulder

674 941

944 972

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

20 995 321

24 044 611

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

| | 2023-09-01 -2024-08-31 | 2022-09-01 -2023-08-31 |
|------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Medelantalet anställda | 3 | 3 |

Not 3 Byggnader och mark

| | 2024-08-31 | 2023-08-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 24 581 377 | 24 581 377 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 24 581 377 | 24 581 377 |
| Ingående avskrivningar | -6 648 105 | -6 253 412 |
| Årets avskrivningar | -394 693 | -394 693 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -7 042 798 | -6 648 105 |
| Ingående uppskrivningar | 2 050 643 | 2 133 762 |
| Årets avskrivningar på uppskrivet belopp | -83 119 | -83 119 |
| Utgående ackumulerade uppskrivningar | 1 967 524 | 2 050 643 |
| Utgående redovisat värde | 19 506 103 | 19 983 915 |

2025030306251

Not 4 Ställda säkerheter

| | 2024-08-31 | 2023-08-31 |
|----------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckning | 30 027 600 | 30 027 600 |
| | 30 027 600 | 30 027 600 |

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

| | 2024-08-31 | 2023-08-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 925 042 | 925 042 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 925 042 | 925 042 |
| Ingående avskrivningar | -915 605 | -877 119 |
| Årets avskrivningar | -5 500 | -38 486 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -921 105 | -915 605 |
| Utgående redovisat värde | 3 937 | 9 437 |

Not 6 Andra långfristiga värdepappersinnehav

| | 2024-08-31 | 2023-08-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 640 000 | 400 000 |
| Inköp | 240 000 | 240 000 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 880 000 | 640 000 |
| Utgående redovisat värde | 880 000 | 640 000 |

19

2025030306252

Not 7 Långfristiga skulder

| | 2024-08-31 | 2023-08-31 |
|--|-------------------|-------------------|
| Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen | 18 327 492 | 18 406 576 |
| | 18 327 492 | 18 406 576 |

Falkenberg den 26 februari 2025



Fredrik Johansson
Ordförande



Karoline Johansson



Eva-Lena Kareld

Min revisionsberättelse har lämnats den 26 februari 2025



Susanne Bengtsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

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 2023-09-01 – 2024-08-31.

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 2024 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Hyrfast 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 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.



Revision AB
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 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. 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 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 2023-09-01 – 2024-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten 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 *Revisorans ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Hyrfast 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.

2025030306255

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 revisionsssed 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 revisionsssed 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.

Falkenberg den 26 februari 2025



Susanne Bengtsson
Auktoriserad revisor