

Årsredovisning

för

Hyrfast AB

556472-6551

Räkenskapsåret

2022-09-01 – 2023-08-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Hyrfast AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 12 januari 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Falkenberg den 12 januari 2024



Fredrik Johansson

Årsredovisning

för

Hyrfast AB

556472-6551

Räkenskapsåret

2022-09-01 – 2023-08-31

Styrelsen för Hyrfast AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-09-01 – 2023-08-31.

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) | 2022/23 | 2021/22 | 2020/21 | 2019/20 | 2018/19 |
|-----------------------------------|---------|---------|---------|---------|---------|
| Nettoomsättning | 3 452 | 3 249 | 4 080 | 4 609 | 4 480 |
| Resultat efter finansiella poster | -2 071 | -2 412 | 12 391 | -2 404 | -267 |
| Soliditet (%) | 15 | 24 | 37 | 1 | 1 |

Förändringar i eget kapital

| | Aktie- kapital | Uppskriv- ningsfond | Reserv- fond | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|---|-------------------|------------------------|-----------------|------------------------|-------------------|------------|
| Belopp vid årets ingång | 100 000 | 2 133 762 | 20 000 | 6 636 619 | -2 412 004 | 6 478 377 |
| Disposition enligt beslut av årsstämman: | | | | | | |
| Utdelning | | | | -860 000 | | -860 000 |
| Balanseras i ny räkning | | | | -2 412 004 | 2 412 004 | 0 |
| Avskrivning uppskrivningsfond | | -83 119 | | 83 119 | | 0 |
| Årets resultat | | | | | -2 070 659 | -2 070 659 |
| Belopp vid årets utgång | 100 000 | 2 050 643 | 20 000 | 3 447 734 | -2 070 659 | 3 547 718 |

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

| | |
|---|------------------|
| balanserad vinst | 3 447 734 |
| årets förlust | -2 070 659 |
| | 1 377 075 |
| disponeras så att | |
| till aktieägare utdelas (86 kronor per aktie) | 860 000 |
| i ny räkning överföres | 517 075 |
| | 1 377 075 |

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



2024011706850

Resultaträkning

Not
1

2022-09-01
-2023-08-31

2021-09-01
-2022-08-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

3 451 809

3 249 397

Övriga rörelseintäkter

68 715

5 888

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

3 520 524

3 255 285

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-1 720 974

-2 440 466

Personalkostnader

2

-2 594 712

-2 364 951

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-516 298

-538 468

Summa rörelsekostnader

-4 831 984

-5 343 885

Rörelseresultat

-1 311 460

-2 088 600

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

55 382

0

Räntekostnader och liknande resultatposter

-814 581

-323 404

Summa finansiella poster

-759 199

-323 404

Resultat efter finansiella poster

-2 070 659

-2 412 004

Resultat före skatt

-2 070 659

-2 412 004

Årets resultat

-2 070 659

-2 412 004

Balansräkning

Not
1

2023-08-31

2022-08-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3

19 983 915

20 461 727

Inventarier, verktyg och installationer

4

9 437

47 923

Summa materiella anläggningstillgångar

19 993 352

20 509 650

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

5

640 000

400 000

Summa anläggningstillgångar

20 633 352

20 909 650

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

6 702

0

Övriga fordringar

0

237 875

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

42 857

10 000

Summa kortfristiga fordringar

49 559

247 875

Kassa och bank

Kassa och bank

3 361 700

6 094 926

Summa omsättningstillgångar

3 411 259

6 342 801

SUMMA TILLGÅNGAR

24 044 611

27 252 451

Balansräkning

Not
1

2023-08-31

2022-08-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Uppskrivningsfond

2 050 643

2 133 762

Reservfond

20 000

20 000

Summa bundet eget kapital

2 170 643

2 253 762

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

3 447 734

6 636 619

Årets resultat

-2 070 659

-2 412 004

Summa fritt eget kapital

1 377 076

4 224 615

Summa eget kapital

3 547 719

6 478 377

Långfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

7

19 551 920

19 838 256

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

7

286 336

316 736

Leverantörsskulder

40 034

141 276

Skatteskulder

11 416

0

Övriga skulder

139 220

84 204

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

467 966

393 601

Summa kortfristiga skulder

944 972

935 817

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

24 044 611

27 252 451

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

| | 2022-09-01 -2023-08-31 | 2021-09-01 -2022-08-31 |
|------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Medelantalet anställda | 3 | 3 |

Not 3 Byggnader och mark

| | 2023-08-31 | 2022-08-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 24 581 377 | 24 373 016 |
| Inköp | 0 | 208 361 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 24 581 377 | 24 581 377 |
| Ingående avskrivningar | -6 253 412 | -5 859 563 |
| Årets avskrivningar | -394 693 | -393 849 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -6 648 105 | -6 253 412 |
| Ingående uppskrivningar | 2 133 762 | 2 216 881 |
| Årets avskrivningar på uppskrivet belopp | -83 119 | -83 119 |
| Utgående ackumulerade uppskrivningar | 2 050 643 | 2 133 762 |
| Utgående redovisat värde | 19 983 915 | 20 461 727 |

2024011706855

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

| | 2023-08-31 | 2022-08-31 |
|---|-----------------|-----------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 925 042 | 925 042 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 925 042 | 925 042 |
| Ingående avskrivningar | -877 119 | -815 619 |
| Årets avskrivningar | -38 486 | -61 500 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -915 605 | -877 119 |
| Utgående redovisat värde | 9 437 | 47 923 |

Not 5 Andra långfristiga värdepappersinnehav

| | 2023-08-31 | 2022-08-31 |
|---|----------------|----------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 400 000 | 160 000 |
| Inköp | 240 000 | 240 000 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 640 000 | 400 000 |
| Utgående redovisat värde | 640 000 | 400 000 |

Not 6 Långfristiga skulder

| | 2023-08-31 | 2022-08-31 |
|--|-------------------|-------------------|
| Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen | 18 406 576 | 18 692 912 |
| | 18 406 576 | 18 692 912 |




2024011706856

Not 7 Ställda säkerheter

| | 2023-08-31 | 2022-08-31 |
|----------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckning | 30 027 600 | 30 027 600 |
| | 30 027 600 | 30 027 600 |


Falkenberg den 12 januari 2024


Fredrik Johansson
Ordförande


Karoline Johansson


Eva-Lena Kareld

Min revisionsberättelse har lämnats den 12 januari 2024


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 2022-09-01 – 2023-08-31.

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 2023 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. 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 2022-09-01 – 2023-08-31 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 *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 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:

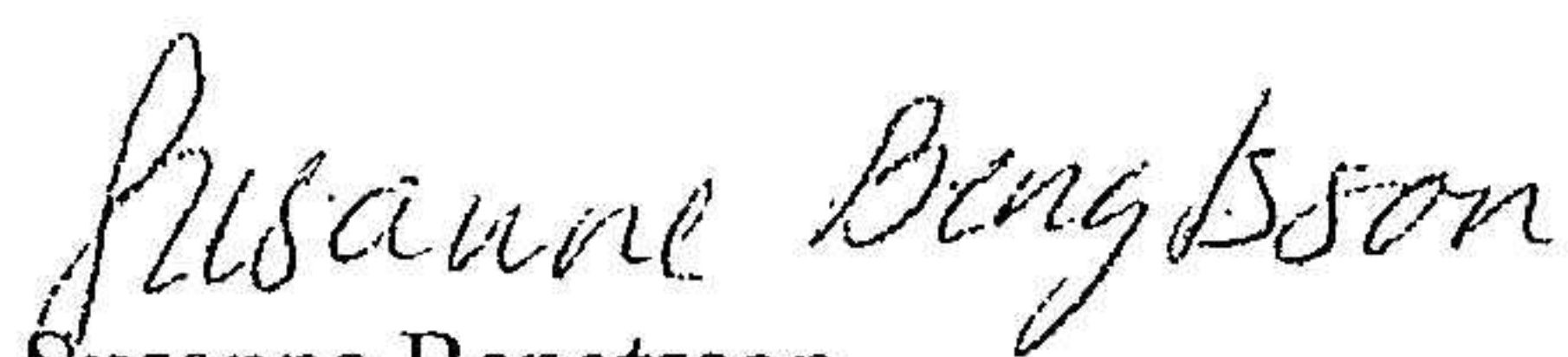
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 12 januari 2024



Susanne Bengtsson
Auktoriserad revisor