

Årsredovisning

Fastighets AB Hjortshög

Org.nr. 556700-4873

Räkenskapsår 2024-09-01 - 2025-08-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Hjortshög intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 2025-12-01.

Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Helsingborg 2025-12-01



Christofer Strand

Årsredovisning

Fastighets AB Hjortshög

Org.nr. 556700-4873

Räkenskapsår 2024-09-01 - 2025-08-31

Årsredovisning för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31

Styrelsen för Fastighets AB Hjortshög avger följande årsredovisning.

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-8
Underskrifter	9

Styrelsens säte: Helsingborgs kommun, Skåne län

Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK)

Alla belopp redovisas, om inget annat anges, i tusentals kronor (Tkr).
Till följd av detta kan avrundningsdifferenser förekomma.

AS

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget förvaltar och hyr ut fastigheten Hjortshög 2:14 och 2:17 i Helsingborgs kommun. Bolaget har sitt säte i Helsingborgs kommun, Skåne län.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Byggnationen av ny lager-/produktionslokal fortgår och följer budget och tidsplan som planerat. Byggnationen planeras färdigställd och klar för invigning under kommande räkenskapsår. Hyran för lager-/produktionshall har till följd av nybyggnationen höjts under året vilket har bidragit till den ökade hyresintäkten.

Flerårsöversikt (tkr)

	2024/2025	2023/2024	2022/2023	2021/2022
Hyresintäkter	2 084	1 284	1 284	1 284
Resultat efter finansiella poster	1 428	986	741	912
Balansomslutning	12 847	8 216	6 948	3 971
Soliditet, %	53	68	69	44

För definitioner av nyckeltal se Not 1 Redovisningsprinciper

Förändringar i eget kapital (tkr)

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Vid årets början	100	4 724	783	5 607
Disponeras enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		783	-783	0
Årets resultat			856	856
Vid årets slut	100	5 507	856	6 463

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):	
balanserat resultat	5 507 165
årets resultat	855 881
Totalt	6 363 046
disponeras så att i ny räkning överföres	6 363 046
Summa	6 363 046

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter. För redovisningsprinciper i balans- och resultaträkning se not 1 Redovisningsprinciper.

2025120302839

Resultaträkning

<i>Belopp i Tkr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-09-01- 2025-08-31</i>	<i>2023-09-01- 2024-08-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Hysesintäkter		2 084	1 284
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		2 084	1 284
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-369	-128
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-160	-160
Summa rörelsekostnader		-529	-288
Rörelseresultat		1 555	996
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		6	102
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-133	-112
Summa finansiella poster		-127	-10
Resultat efter finansiella poster		1 428	986
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		-350	0
Summa bokslutsdispositioner		-350	0
Resultat före skatt		1 078	986
Skatter			
Skatt på årets resultat		-222	-203
Årets resultat		856	783

2025120302840

Balansräkning

Belopp i Tkr	Not	2025-08-31	2024-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	1 948	2 108
Inventarier, verktyg och installationer	4	0	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	9 082	4 882
Summa materiella anläggningstillgångar		11 030	6 990
Summa anläggningstillgångar		11 030	6 990
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		75	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	84
Summa kortfristiga fordringar		75	84
Kassa och bank			
Kassa och bank	6	1 743	1 143
Summa kassa och bank		1 743	1 143
Summa omsättningstillgångar		1 818	1 227
SUMMA TILLGÅNGAR		12 848	8 217

Balansräkning

Belopp i Tkr	Not	2025-08-31	2024-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100	100
Summa bundet eget kapital		100	100
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		5 507	4 724
Årets resultat		856	783
Summa fritt eget kapital		6 363	5 507
Summa eget kapital		6 463	5 607
<i>Obeskattade reserver</i>			
Periodiseringsfonder		350	0
Summa obeskattade reserver		350	0
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	1 540	1 660
Summa långfristiga skulder		1 540	1 660
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Byggnadskreditiv	8	3 578	0
Övriga skulder till kreditinstitut		130	120
Leverantörsskulder		625	58
Skulder till koncernföretag		27	700
Skatteskulder		69	13
Övriga skulder		0	13
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		66	46
Summa kortfristiga skulder		4 495	950
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		12 848	8 217

2025120302841

2025120302842

Noter

Belopp i Tkr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) Årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Anläggningstillgångar	År
<i>Materiella anläggningstillgångar:</i>	
-Byggnader	25-50
-Inventarier, verktyg och installationer	5

Nyckeltalsdefinitioner

Hysesintäkter

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Balansomslutning

företagets samlade tillgångar

Soliditet (%)

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

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-09-01- 2025-08-31	2023-09-01- 2024-08-31
Räntekostnader, koncernföretag	9	18
Summa	9	18

AB

2025120302843

Not 3 Byggnader och mark

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	4 708	4 708
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 708	4 708
Ingående avskrivningar	-2 600	-2 441
Årets avskrivningar	-161	-160
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 761	-2 601
Utgående redovisat värde	1 947	2 107

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	200	200
Försäljningar/utrangeringar	-104	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	96	200
Ingående avskrivningar	-200	-200
Försäljningar/utrangeringar	104	
Utgående ackumulerade avskrivningar	-96	-200
Utgående redovisat värde	0	0

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	4 882	236
Inköp	4 200	4 646
Utgående redovisat värde	9 082	4 882

Not 6 Checkräkningskredit

	2025-08-31	2024-08-31
Beviljatbelopp på checkräkningskredit uppgår till	1 000	1 000

Not 7 Övriga skulder till kreditinstitut

	2025-08-31	2024-08-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	1 060	1 180
	1 060	1 180

2025120302844

Not 8 Byggnadskreditiv

	2025-08-31	2024-08-31
Beviljad kreditlimit	5 300	0
Outnyttjad del	-1 722	0
Utnyttjat kreditbelopp	3 578	0

Under kommande år när slutbesikningen är klar och godkänd kommer Byggnadskreditivet läggas om till långfristigt lån.


Not 9 Ställda säkerheter


Ställda säkerheter

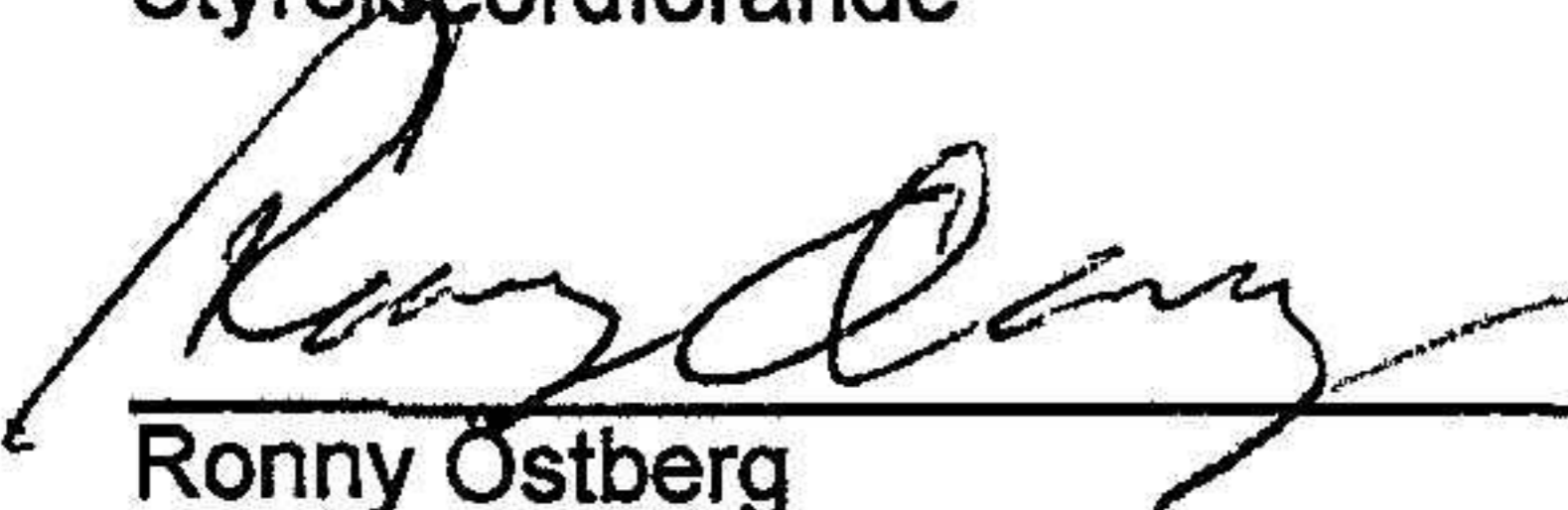
	2025-08-31	2024-08-31
Fastighetsinteckning	8 100	4 100
Byggnadsgaranti	0	842


Underskrifter

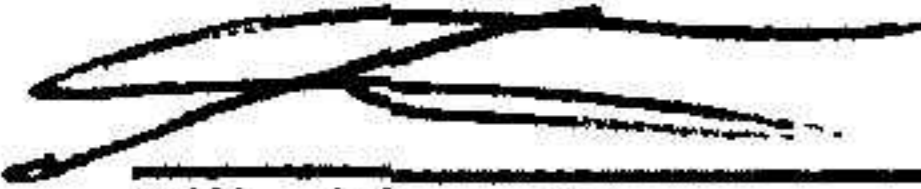
Årsredovisningens innehåll bestämdes 2025-12-01
Helsingborg


2025-12-01 Datum
Christofer Strand
Styrelseordförande


2025-12-01 Datum
Magnus Tullgren
Styrelseledamot

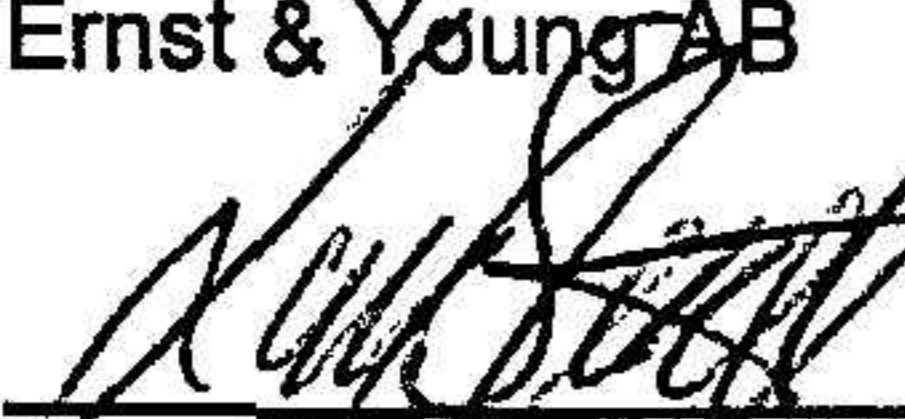

2025-12-01 Datum
Ronny Östberg
Styrelseledamot


2025-12-01 Datum
Felix Günther
Styrelseledamot


2025-12-01 Datum
Nils Komét
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-12-01

Ernst & Young AB


Lars Stårck
Auktoriserad revisor

2025120302845



Shape the future
with confidence

2025120302846

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB Hjortshög, org.nr 556700-4873

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Hjortshög för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Hjortshögs finansiella ställning per den 31 augusti 2025 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 Hjortshög 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 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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. 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 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om 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.



**Shape the future
with confidence**

2025120302847

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Fastighets AB Hjortshög för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Fastighets AB Hjortshög enligt god revisors sed 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 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

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 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 ersättningskyldighet 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 räkenskaper. 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.

Helsingborg den 1 december 2025

Ernst & Young AB

Lars Starck

Auktoriserad revisor