

# Årsredovisning

för

## Hx2 Fastighet AB

559105-8606

Räkenskapsåret

2022-05-01 - 2023-04-30

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Hx2 Fastighet AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-11-10. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Kil 2023-11 - 10



Evelina Hultman

# Årsredovisning

för

## Hx2 Fastighet AB

559105-8606

Räkenskapsåret

2022-05-01 - 2023-04-30

Styrelsen för Hx2 Fastighet AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-05-01 - 2023-04-30.

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

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar industrifastigheter i Kils kommun. Företaget har sitt säte i Kil.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under det gångna året har ett viktigt skede i företagets utveckling ägt rum i form av ett generationsskifte. Ledarskapet av Hx2 Fastighets AB har nu övergått från Ola Hultman till sin dotter Evelina Hultman och ägandet har gått över till E Hultman Holding AB, org.nr 559359-8195. Evelina går också in i styrelsen för bolaget som styrelseledamot.

Denna förändring genomfördes i syfte att säkerställa företagets långsiktiga fortlevnad och utveckling. Vi är entusiastiska över de möjligheter och utmaningar som detta generationsskifte medför och ser fram emot att fortsätta driva bolaget framåt mot framgång och hållbar tillväxt.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022/23	2021/22	2020/21	2019/20
Nettoomsättning	2 022	750	0	0
Resultat efter finansiella poster	129	91	-25	-1
Soliditet (%)	55,7	74,8	92,0	86,7

#### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	1 624 415	8 319	70 129	1 752 863
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			70 129	-70 129	0
Årets resultat				91 764	91 764
Belopp vid årets utgång	50 000	1 624 415	78 448	91 764	1 844 627

202311407988

**Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	134 410
årets vinst	91 764
	<b>226 174</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	226 174
	<b>226 174</b>

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

## Resultaträkning

Not

2022-05-01  
-2023-04-30

2021-05-01  
-2022-04-30

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

2 022 134

750 422

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**

**2 022 134**

**750 422**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-1 837 019

-604 485

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella  
anläggningstillgångar

-55 962

-55 328

**Summa rörelsekostnader**

**-1 892 981**

**-659 813**

**Rörelseresultat**

**129 153**

**90 609**

### Finansiella poster

Räntekostnader och liknande resultatposter

-128

0

**Summa finansiella poster**

**-128**

**0**

**Resultat efter finansiella poster**

**129 025**

**90 609**

**Resultat före skatt**

**129 025**

**90 609**

### Skatter

Skatt på årets resultat

-37 261

-20 480

**Årets resultat**

**91 764**

**70 129**

## Balansräkning

Not

2023-04-30

2022-04-30

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

2

2 482 007

1 769 447

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**2 482 007**

**1 769 447**

**Summa anläggningstillgångar**

**2 482 007**

**1 769 447**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

86 157

360 342

Övriga fordringar

132 769

2 125

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

132 777

167 122

**Summa kortfristiga fordringar**

**351 703**

**529 589**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

480 121

44 650

**Summa kassa och bank**

**480 121**

**44 650**

**Summa omsättningstillgångar**

**831 824**

**574 239**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**3 313 831**

**2 343 686**

## Balansräkning

Not

2023-04-30

2022-04-30

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

Uppskrivningsfond

1 568 436

1 624 398

**Summa bundet eget kapital**

**1 618 436**

**1 674 398**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

134 410

8 319

Årets resultat

91 764

70 129

**Summa fritt eget kapital**

**226 174**

**78 448**

**Summa eget kapital**

**1 844 610**

**1 752 846**

#### Kortfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

1 014 821

0

Skatteskulder

192 249

114 685

Övriga skulder

111 029

321 052

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

151 122

155 103

**Summa kortfristiga skulder**

**1 469 221**

**590 840**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**3 313 831**

**2 343 686**

## 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:

Byggnader 25 år

#### 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 2 Byggnader och mark

	2023-04-30	2022-04-30
Ingående anskaffningsvärden	150 572	117 797
Inköp	768 522	32 775
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>919 094</b>	<b>150 572</b>
Ingående avskrivningar	-5 523	-1 178
Årets avskrivningar	-4 979	-4 345
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-10 502</b>	<b>-5 523</b>
Ingående uppskrivningar	1 624 398	1 675 381
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-50 983	-50 983
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>1 573 415</b>	<b>1 624 398</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 482 007</b>	<b>1 769 447</b>

### Not 3 Bokslutsrapport

För denna årsredovisning har en bokslutsrapport upprättats av:

Susanne Johansson , Söderås Redovisning AB

som är auktoriserad redovisningskonsult genom medlemskap i SRF.

2023111407993

Kil 2023-11-10



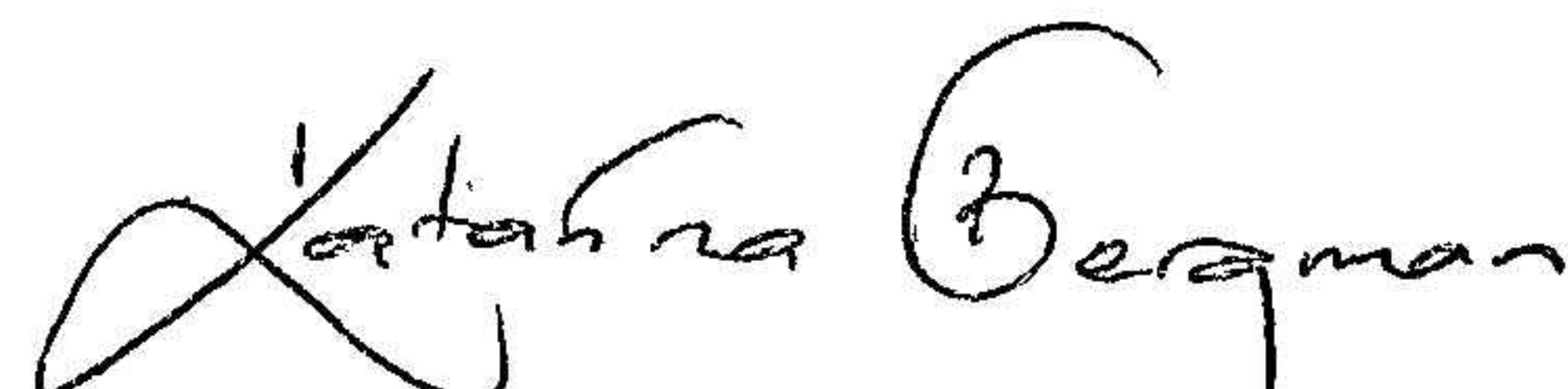
Evelina Hultman

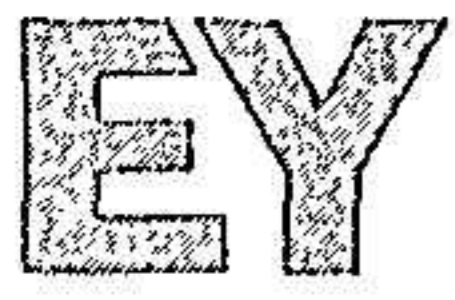
Min revisionsberättelse har lämnats 2023-11-10



Thomas Karlsson  
Auktoriserad revisor

Fotokopierad överensstämmelse  
med originalet ligger:





Building a better  
working world

2023111407994

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Hx2 Fastighet AB, org.nr 559105-8606

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Hx2 Fastighet AB för räkenskapsåret 2022-05-01 - 2023-04-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Hx2 Fastighet AB:s finansiella ställning per den 30 april 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 Hx2 Fastighet 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 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.

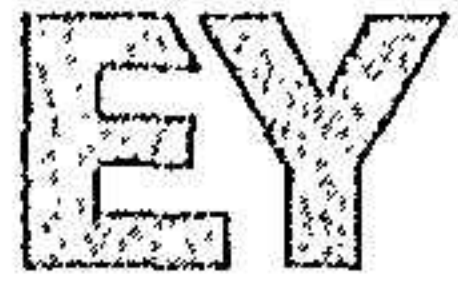
#### Revisorns ansvar

Mina 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 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 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.



Building a better  
working world

2023111407995

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Hx2 Fastighet AB för räkenskapsåret 2022-05-01 - 2023-04-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Hx2 Fastighet AB enligt god revisors sed 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.

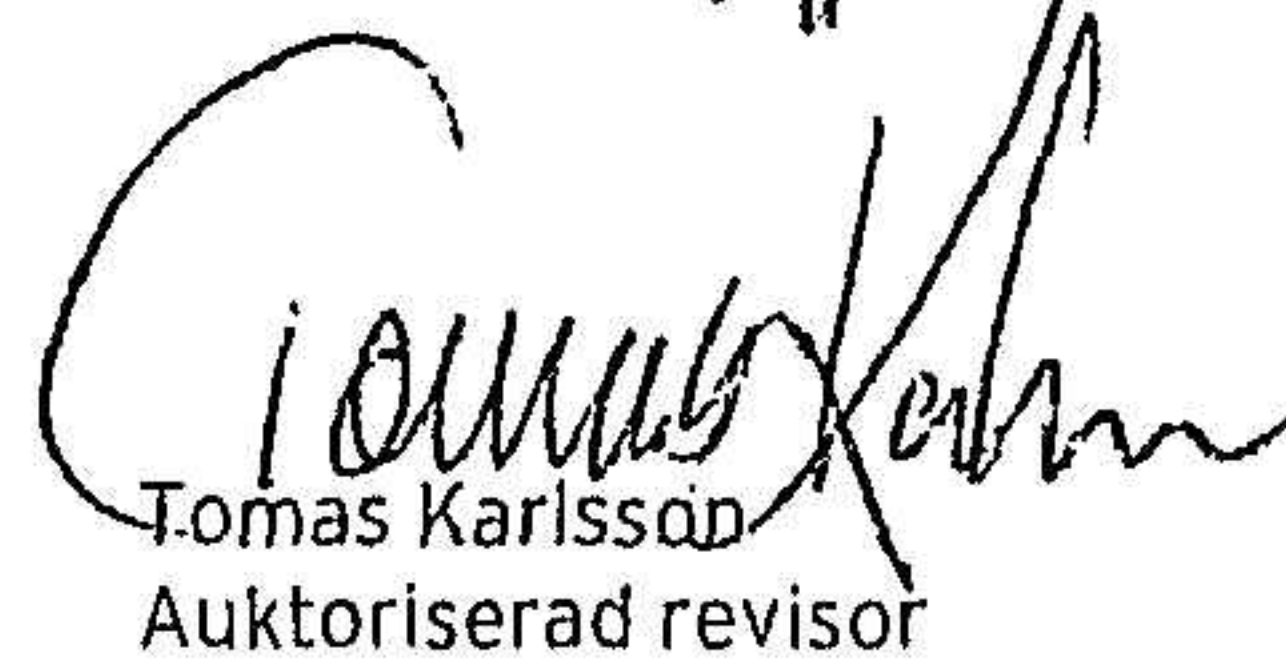
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisions sed i Sverige använder 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 räkenskaper. 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.

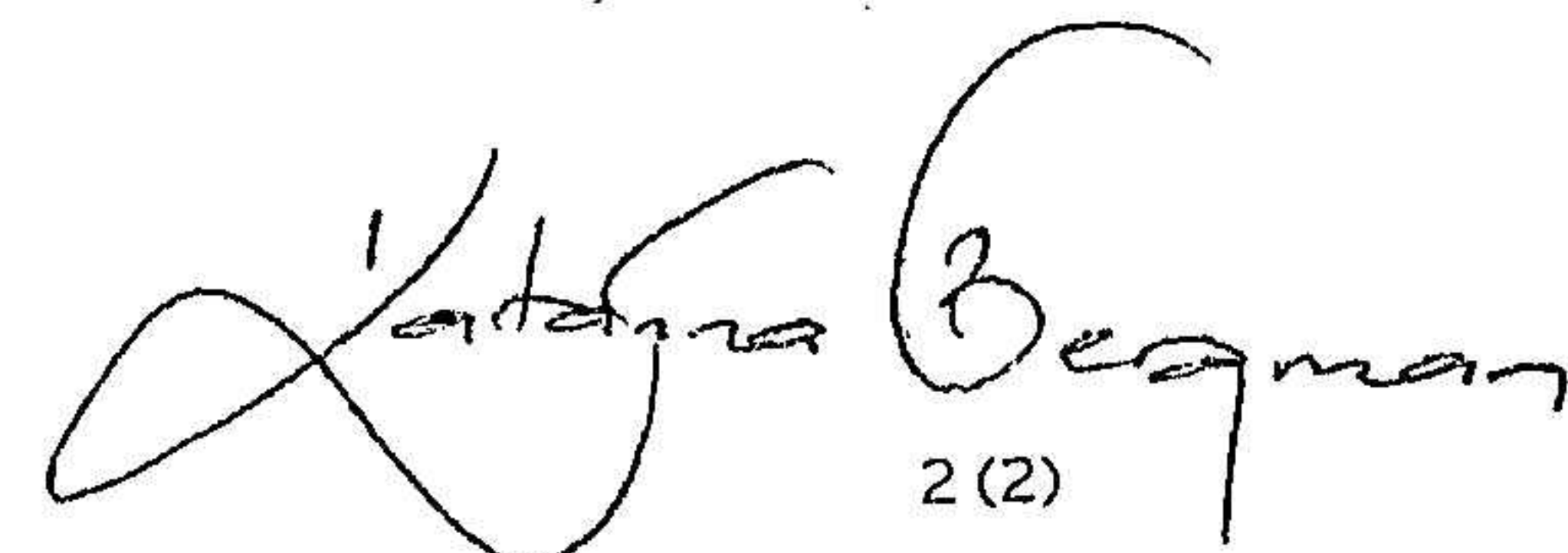
### Anmärkning

Årsredovisningen avgavs inte i sådan tid att det, enligt 7 kap. 10 § aktiebolagslagen, varit möjligt att hålla årsstämma inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Karlstad den 10/11 2023

  
Tomas Karlsson  
Auktoriserad revisor

Fotokopierat från original  
med giltigt värde

  
Katarina Bergman  
2 (2)