

Årsredovisning för
Fastighets AB Hälleforsbruk
559221-3283

Räkenskapsåret
2024-09-01 - 2025-08-31

| Innehållsförteckning: | Sida |
|------------------------|------|
| Förvaltningsberättelse | 1 |
| Resultaträkning | 2 |
| Balansräkning | 3-4 |
| Noter | 5-7 |
| Underskrifter | 8 |

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Hälleforsbruk intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämman 2026-01-15. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm och 2026-01-15



Thomas Thulin
Styrelseledamot

M

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Fastighets AB Hälleforsbruk, 559221-3283, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31.

Allmänt om verksamheten

Företaget, med säte i Stockholm, registrerades år 2019 och förvaltar sedan dess fastigheter samt därmed förenlig verksamhet.

Bolaget är helägt dotterbolag till W&T Bolagen AB (559223-6219).

Omsättningen har minskat under året vilket beror på att färre lägenheter har varit uthyrda.

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

| | 2025-08-31 | 2024-08-31 | 2023-08-31 | 2022-08-31 | 2021-08-31 |
|------------------------------|------------|------------|------------|------------|------------|
| Nettoomsättning | 867 450 | 1 195 793 | 1 090 959 | 1 484 584 | 1 635 549 |
| Rörelsemarginal % | -55,3 | -18,3 | 8,4 | 12,1 | -5,9 |
| Balansomslutning | 17 698 498 | 18 581 487 | 19 283 279 | 19 613 766 | 19 781 258 |
| Avkastning på eget kapital % | -9,3 | -6,4 | -2,2 | 0,4 | -1,6 |
| Soliditet % | 48,5 | 50,3 | 51,4 | 51,4 | 50,7 |

Definitioner: se not 2.

Eget kapital

| | Aktiekapital | Uppskrivn.- fond | Fritt eget kapital |
|--|---------------|---------------------|-----------------------|
| Vid årets början | 50 000 | 9 471 177 | -178 166 |
| Uppskrivningsfond, upplösning | | -157 298 | 157 298 |
| <i>Disposition enl årsstämmobeslut</i> | | | |
| Årets resultat | | | -754 187 |
| Vid årets slut | 50 000 | 9 313 879 | -775 055 |

Förslag till disposition av företagets vinst

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor -775 055, disponeras enligt följande:

| | Belopp i kr |
|-------------------------|-----------------|
| Balanseras i ny räkning | -775 055 |
| Summa | -775 055 |

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

2026011900308

Resultaträkning

| Belopp i kr | Not | 2024-09-01- 2025-08-31 | 2023-09-01- 2024-08-31 |
|---|-----|---------------------------|---------------------------|
| Nettoomsättning | | 867 450 | 1 195 793 |
| | | <u>867 450</u> | <u>1 195 793</u> |
| Rörelsens kostnader | | | |
| Övriga externa kostnader | | -1 089 778 | -1 157 458 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | | -256 989 | -256 989 |
| Rörelseresultat | | <u>-479 317</u> | <u>-218 654</u> |
| Resultat från finansiella poster | | | |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter | | 2 | 495 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -315 682 | -382 582 |
| Resultat efter finansiella poster | | <u>-794 997</u> | <u>-600 741</u> |
| Resultat före skatt | | <u>-794 997</u> | <u>-600 741</u> |
| Uppskjuten skatt | | 40 810 | 40 810 |
| Årets resultat | | <u>-754 187</u> | <u>-559 931</u> |

M

2026011900309

Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Nöt</i> | <i>2025-08-31</i> | <i>2024-08-31</i> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Byggnader och mark | 3 | 15 229 171 | 15 486 160 |
| | | <u>15 229 171</u> | <u>15 486 160</u> |
| Summa anläggningstillgångar | | <u>15 229 171</u> | <u>15 486 160</u> |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Kundfordringar | | 27 938 | 97 546 |
| Fordringar hos koncernföretag | | 2 325 096 | 2 956 299 |
| Övriga fordringar | | 27 | 349 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 8 376 | 5 693 |
| | | <u>2 361 437</u> | <u>3 059 887</u> |
| <i>Kassa och bank</i> | | 107 890 | 35 440 |
| Summa omsättningstillgångar | | <u>2 469 327</u> | <u>3 095 327</u> |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | <u>17 698 498</u> | <u>18 581 487</u> |

h



2026011900310

Balansräkning

| Belopp i kr | Not | 2025-08-31 | 2024-08-31 |
|--|-----|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Aktiekapital | | 50 000 | 50 000 |
| Uppskrivningsfond | | 9 313 879 | 9 471 177 |
| | | <u>9 363 879</u> | <u>9 521 177</u> |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserad vinst eller förlust | | -20 868 | 381 765 |
| Årets resultat | | -754 187 | -559 931 |
| | | <u>-775 055</u> | <u>-178 166</u> |
| Summa eget kapital | | <u>8 588 824</u> | <u>9 343 011</u> |
| Avsättningar | | | |
| Avsättningar för övriga skatter | | 2 416 448 | 2 457 258 |
| | | <u>2 416 448</u> | <u>2 457 258</u> |
| Långfristiga skulder | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 4 | 6 239 500 | 6 368 200 |
| | | <u>6 239 500</u> | <u>6 368 200</u> |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Skulder till kreditinstitut | | 140 400 | 140 400 |
| Leverantörsskulder | | 101 898 | 53 034 |
| Skatteskulder | | 56 703 | 52 176 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 154 725 | 167 408 |
| | | <u>453 726</u> | <u>413 018</u> |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | <u>17 698 498</u> | <u>18 581 487</u> |

M

2026011900311

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar med tillägg för uppskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

Avskrivningar

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader

Ar
50

h

Not 2 Nyckeltalsdefinitioner

Rörelsemarginal:

Rörelseresultat / Nettoomsättning.

Balansomslutning:

Totala tillgångar.

Avkastning på sysselsatt kapital:

(Rörelseresultat + finansiella intäkter) / sysselsatt kapital.

Finansiella intäkter:

Poster i finansnettot som är hänförliga till tillgångar (som ingår i sysselsatt kapital).

Räntefria skulder:

Skulder som inte är räntebärande. Pensionsskulder ses som räntebärande.

Avkastning på eget kapital:

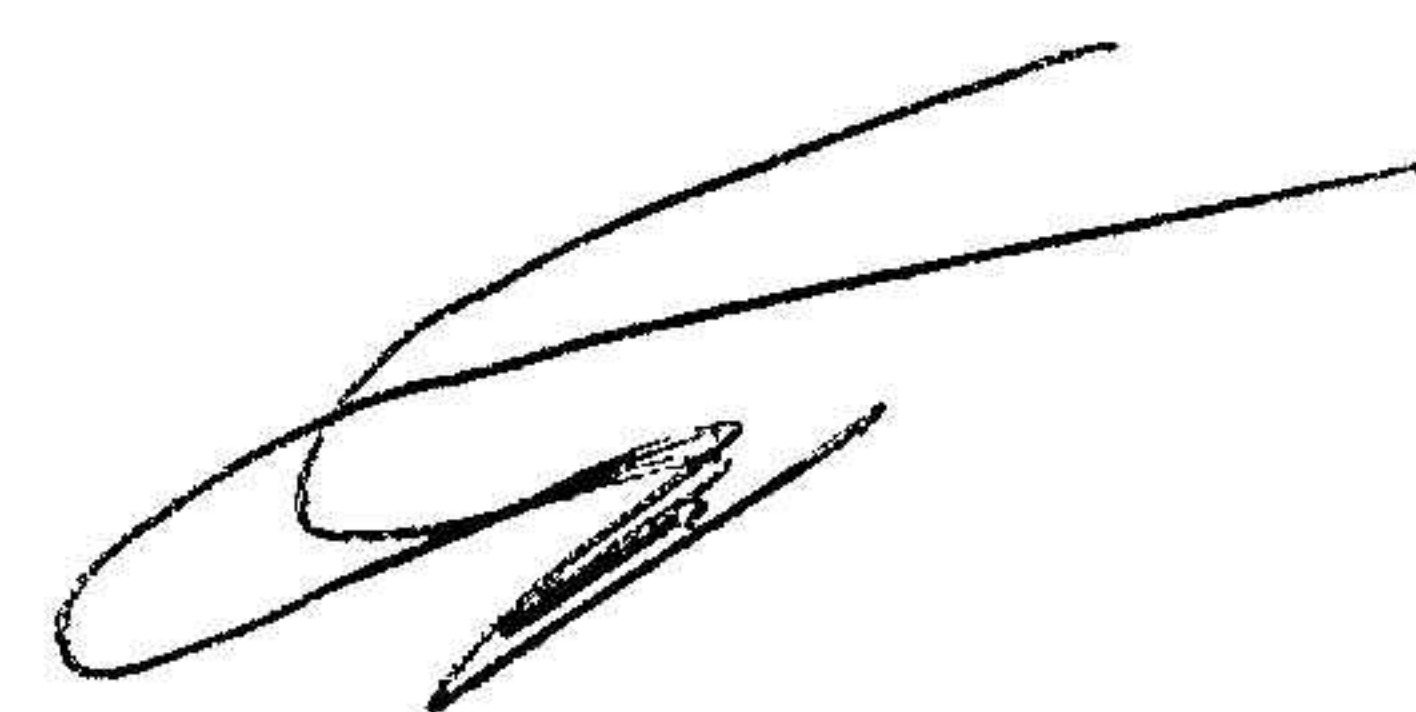
Resultat efter finansiella poster / Justerat eget kapital.

Soliditet:

(Totalt eget kapital + (100 % - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar.

M

2026011900313



Not 3 Byggnader och mark

| | 2025-08-31 | 2024-08-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| <i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i> | | |
| -Vid årets början | 3 835 843 | 3 835 843 |
| Vid årets slut | 3 835 843 | 3 835 843 |
| <i>Akkumulerade avskrivningar</i> | | |
| -Vid årets början | -278 119 | -219 238 |
| -Årets avskrivning | -58 881 | -58 881 |
| Vid årets slut | -337 000 | -278 119 |
| <i>Akkumulerade uppskrivningar</i> | | |
| - Byggnader uppskrivning | 9 905 401 | 9 905 401 |
| - Mark uppskrivning | 2 958 756 | 2 958 756 |
| - Akkumulerade avskrivningar vid årets början | -935 721 | -737 613 |
| - Årets avskrivning på uppskrivet belopp | -198 108 | -198 108 |
| Vid årets slut | 11 730 328 | 11 928 436 |
| Redovisat värde vid årets slut | 15 229 171 | 15 486 160 |

Byggnader och mark har skrivits upp till verkligt värde. Verkliga värdet baseras till 100 % på värderingar av utomstående oberoende värderingsmän med erkända kvalifikationer och med aktuella kunskaper i värdering av fastigheter av den typ och med de lägen som är aktuella.

Not 4 Långfristiga skulder

| | 2025-08-31 | 2024-08-31 |
|---|------------|------------|
| Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 5 666 200 | 5 806 600 |

Ställda säkerheter för övriga skulder

| | 2025-08-31 | 2024-08-31 |
|------------------------|------------------|------------------|
| Fastighetsinteckningar | 7 000 000 | 7 000 000 |
| | 7 000 000 | 7 000 000 |

Årsredovisningen beslutades 2026-01-15.

Stockholm 2026-01-15



Thomas Thulin
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 2026-01-15



Mikael Larsson
Godkänd revisor

2026011900315

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB Hälleforsbruk
Org.nr 559221-3283

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

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

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Hälleforsbruks finansiella ställning per den 2025-08-31 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 Fastighets AB Hälleforsbruk 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen. *M*

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 Fastighets AB Hälleforsbruk för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Fastighets AB Hälleforsbruk 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.

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 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Upplands Väsby den 15 januari 2026



Mikael Larsson
Godkänd revisor