

**Årsredovisning**  
för  
**Fastigheten Hökerberg 7 AB**  
556893-5091

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

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Fastigheten Hökerberg 7 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2026-02-23. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Örebro 2026-02-23.

Tomas Kurt



**Årsredovisning**  
för  
**Fastigheten Hökerberg 7 AB**

556893-5091

Räkenskapsåret

2024-09-01 - 2025-08-31

Styrelsen för Fastigheten Hökerberg 7 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31.

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 bedriver verksamhet med fastighetsuthyrning.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Nöjeshuset i Örebro AB, org nr 556633-1830, som har sitt säte i Örebro.

Företaget har sitt säte i Örebro.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Under räkenskapsåret har bolagets fastighet fortsatt att renoveras vilket påverkat resultatet negativt.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024/25</b>	<b>2023/24</b>	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b>
Nettoomsättning	1 688	1 803	1 871	2 403
Resultat efter finansiella poster	-758	33	357	1 162
Soliditet (%)	16,7	20,5	26,0	24,3

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	5 243 032	-25 315	<b>5 267 717</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-25 315	25 315	<b>0</b>
Årets resultat			-57 760	<b>-57 760</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>5 217 717</b>	<b>-57 760</b>	<b>5 209 957</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	5 217 717
årets förlust	-57 760
	<b>5 159 957</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	5 159 957
	<b>5 159 957</b>

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

## Resultaträkning

Not

2024-09-01  
-2025-08-31

2023-09-01  
-2024-08-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

1 688 303

1 802 525

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

**1 688 303**

**1 802 525**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-1 388 439

-834 215

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-354 549

-354 549

**Summa rörelsekostnader**

**-1 742 988**

**-1 188 764**

**Rörelseresultat**

**-54 685**

**613 761**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

66 650

96 790

Räntekostnader och liknande resultatposter

-769 725

-677 544

**Summa finansiella poster**

**-703 075**

**-580 754**

**Resultat efter finansiella poster**

**-757 760**

**33 007**

### Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag

0

-200 000

Förändringar av periodiseringsfonder

700 000

145 000

**Summa bokslutsdispositioner**

**700 000**

**-55 000**

**Resultat före skatt**

**-57 760**

**-21 993**

### Skatter

Skatt på årets resultat

0

-3 322

**Årets resultat**

**-57 760**

**-25 315**

## Balansräkning

Not

2025-08-31

2024-08-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

2

19 051 299

19 405 848

Pågående nyanläggningar och förskott avseende  
materiella anläggningstillgångar

3

12 393 486

2 455 639

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**31 444 785**

**21 861 487**

**Summa anläggningstillgångar**

**31 444 785**

**21 861 487**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar

314 498

255 337

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

16 318

93 979

**Summa kortfristiga fordringar**

**330 816**

**349 316**

##### *Kassa och bank*

Kassa och Bank

771 132

7 377 266

**Summa kassa och bank**

**771 132**

**7 377 266**

**Summa omsättningstillgångar**

**1 101 948**

**7 726 582**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**32 546 733**

**29 588 069**

## Balansräkning

Not

2025-08-31

2024-08-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDÉR

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

**Summa bundet eget kapital**

**50 000**

**50 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

5 217 717

5 243 032

Årets resultat

-57 760

-25 315

**Summa fritt eget kapital**

**5 159 957**

**5 217 717**

**Summa eget kapital**

**5 209 957**

**5 267 717**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

295 000

995 000

**Summa obeskattade reserver**

**295 000**

**995 000**

#### Långfristiga skulder

4, 5

Övriga skulder till kreditinstitut

16 680 000

17 040 000

Skulder till koncernföretag

7 380 000

4 580 000

**Summa långfristiga skulder**

**24 060 000**

**21 620 000**

#### Kortfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

2 360 000

1 026 589

Leverantörsskulder

62 778

32 988

Skulder till koncernföretag

252 007

252 007

Övriga skulder

17 228

75 177

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

289 763

318 591

**Summa kortfristiga skulder**

**2 981 776**

**1 705 352**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**32 546 733**

**29 588 069**

## 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 50 år

### Not 2 Byggnader och mark

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	23 716 775	23 716 775
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>23 716 775</b>	<b>23 716 775</b>
Ingående avskrivningar	-4 310 927	-3 956 378
Årets avskrivningar	-354 549	-354 549
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-4 665 476</b>	<b>-4 310 927</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>19 051 299</b>	<b>19 405 848</b>

### Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	2 455 639	0
Inköp	9 937 847	2 455 639
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>12 393 486</b>	<b>2 455 639</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>12 393 486</b>	<b>2 455 639</b>

### Not 4 Långfristiga skulder

	2025-08-31	2024-08-31
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen	15 240 000	15 600 000
	<b>15 240 000</b>	<b>15 600 000</b>

**Not 5 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 19.040.000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2025-08-31	2024-08-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	16 680 000	17 040 000
	<b>16 680 000</b>	<b>17 040 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	2 360 000	1 026 589
	<b>2 360 000</b>	<b>1 026 589</b>

**Not 6 Ställda säkerheter**

	2025-08-31	2024-08-31
Fastighetsinteckning	20 000 000	20 000 000
	<b>20 000 000</b>	<b>20 000 000</b>


Årsredovisningen beslutades 2026-02-23

Örebro 2026-02-23

  
Tomas Kurt

Vår revisionsberättelse har lämnats 2026-02-23

Cedra Sverige AB

  
Emma Göthlin  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastigheten Hökerberg 7 AB, org.nr 556893-5091

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastigheten Hökerberg 7 AB 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 Fastigheten Hökerberg 7 ABs 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 Fastigheten Hökerberg 7 AB 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 huruvida 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## **Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar**

### **Uttalanden**

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Fastigheten Hökerberg 7 AB 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 ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### **Grund för uttalanden**

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Fastigheten Hökerberg 7 AB 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 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 ersättningsskyldighet 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 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 vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:

[www.revisorsinspektionen.se/rn/showdocument/documents/rev\\_dok/revisors\\_ansvar.pdf](http://www.revisorsinspektionen.se/rn/showdocument/documents/rev_dok/revisors_ansvar.pdf). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Örebro 2026-02-23

Cedra Sverige AB



Emma Göthlin

Auktoriserad revisor