

Årsredovisning

för

Hjertmans Kajen 173 AB

Org.nr. 559360-5701

Räkenskapsåret

2024-09-01 – 2025-08-31

Styrelsen upprättar följande årsredovisning

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7
Underskrifter av årsredovisning	9

Fastställelseintyg

Hjertmans Kajen 173 AB (559360-5701)

Räkenskapsår 2024-09-01 – 2025-08-31

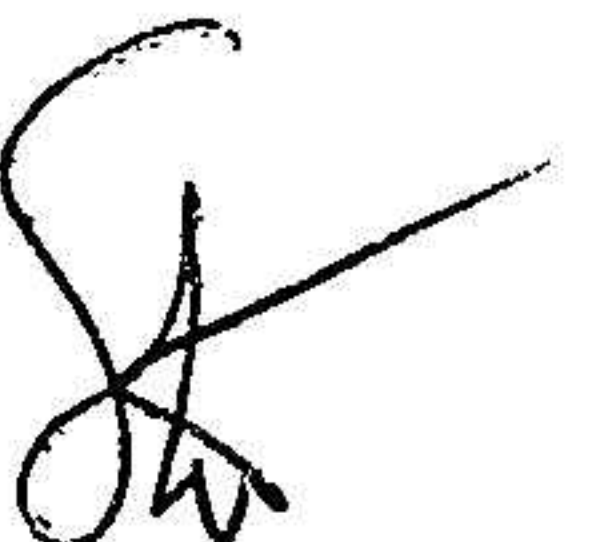
Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2025-12-18. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Sundsvall, 2025-12-18



Sten Hjertman, Styrelseledamot



Styrelsen för Hjertmans Kajen 173 AB upprättar följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-09-01-2025-08-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor (SEK), om inte något annat anges.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Sundsvall bedriver uthyrning och förvaltning av egna eller arrenderade lokaler.

Flerårsöversikt

Flerårsöversikt visas i tusen svenska kronor (TSEK)

	2024/2025	2024/2024	2023
Nettoomsättning	6 000	2 000	0
Resultat efter finansiella poster	2 708	-52	0
Soliditet (%)	48	41	100

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning: Huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar

Resultat efter finansiella poster: Resultat före bokslutsdispositioner och skatt

Soliditet: Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000	20 000 000	-52 064	19 972 936
Balanseras i ny räkning	0	-52 064	52 064	0
Årets resultat	0	0	2 162 320	2 162 320
Belopp vid årets utgång	25 000	19 947 936	2 162 320	22 135 256

Villkorade aktieägartillskott

	2024/2025	2024/2024	2023
Villkorade aktieägartillskott uppgår till	20 000 000	20 000 000	0

Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	19 947 936
Årets resultat	2 162 320
Summa	22 110 256

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Utdelning	2 000 000
Balanseras i ny räkning	20 110 256
Summa	22 110 256

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att utdelning lämnas med 2 000 000 kr, vilket motsvarar 80,00 kr per aktie.

Styrelsen föreslår att utbetalning av utdelning skall ske i omedelbar anslutning till årsstämman.

Styrelsen har gjort bedömningen att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till dom krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet, och bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt. Den förslagna vinstutdelningen är därför förenlig med vad som anges i aktiebolagslagen 17 kap. 3§ andra och tredje styckena.

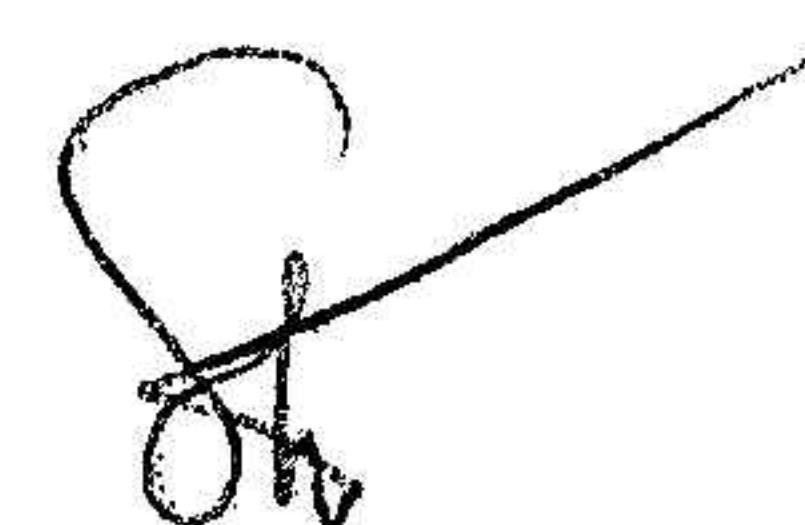
2025122202220



Resultaträkning

Resultaträkning	Not	2024-09-01 2025-08-31	2024-01-01 2024-08-31
Rörelseresultat			
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		6 000 000	2 000 000
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		6 000 000	2 000 000
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-393 324	-246 125
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 831 541	-763 124
Summa rörelsekostnader		-2 224 865	-1 009 249
Rörelseresultat		3 775 135	990 751
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		6 088	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-1 072 826	-1 042 815
Summa finansiella poster		-1 066 739	-1 042 815
Resultat efter finansiella poster		2 708 397	-52 064
Resultat före skatt		2 708 397	-52 064
Skatter			
Skatt på årets resultat		-546 077	0
Årets resultat		2 162 320	-52 064

2025122202221



Balansräkning

Balansräkning Tillgångar	Not	2025-08-31	2024-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	39 674 468	40 477 983
Inventarier, verktyg och installationer	4	5 415 572	6 443 598
Summa materiella anläggningstillgångar		45 090 040	46 921 581
Summa anläggningstillgångar		45 090 040	46 921 581
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag		0	979 694
Övriga fordringar		167 450	670 158
Summa kortfristiga fordringar		167 450	1 649 852
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 249 275	94 125
Summa kassa och bank		1 249 275	94 125
Summa omsättningstillgångar		1 416 725	1 743 977
SUMMA TILLGÅNGAR		46 506 765	48 665 558

2025122202222

Balansräkning

2025122202223

Balansräkning Eget kapital och skulder	Not	2025-08-31	2024-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		25 000	25 000
Summa bundet eget kapital		25 000	25 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		19 947 936	20 000 000
Årets resultat		2 162 320	-52 064
Summa fritt eget kapital		22 110 256	19 947 936
Summa eget kapital		22 135 256	19 972 936
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	23 500 000	23 500 000
Summa långfristiga skulder		23 500 000	23 500 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag		0	4 763 568
Skatteskulder		360 248	0
Övriga skulder		350 000	200 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		161 261	229 054
Summa kortfristiga skulder		871 509	5 192 622
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		46 506 765	48 665 558

Noter

Not 1 – Redovisningsprinciper

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2).

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

Avskrivning

Avskrivningsprinciper

Typ av tillgång	År
Materiella anläggningstillgångar	
Byggnader	50
Inventarier, verktyg och installationer	5-8

Not 2 – Räntekostnader och liknande resultatposter

	2025-08-31	2024-08-31
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	80 022	498 595

Not 3 – Byggnader och mark

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	40 812 763	0
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp	0	40 812 763
Utgående anskaffningsvärden	40 812 763	40 812 763
Ingående avskrivningar	-334 780	0
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-803 515	-334 780
Utgående avskrivningar	-1 138 295	-334 780
Redovisat värde	39 674 468	40 477 983

Not 4 - Inventarier, verktyg och installationer

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	6 871 942	0
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp	0	6 871 942
Utgående anskaffningsvärden	6 871 942	6 871 942
Ingående avskrivningar	-428 344	0
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-1 028 025	-428 344
Utgående avskrivningar	-1 456 369	-428 344
Redovisat värde	5 415 572	6 443 598

Not 5 - Långfristiga skulder

Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen

Långfristiga skulder	2025-08-31	2024-08-31
Följande belopp förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	23 500 000	23 500 000

Not 6 - Ställda säkerheter

	2025-08-31	2024-08-31
Fastighetsinteckningar	52 800 000	52 800 000
Summa ställda säkerheter	52 800 000	52 800 000

Not 7 - Uppllysning om moderföretag

Uppgift om närmaste moderföretag

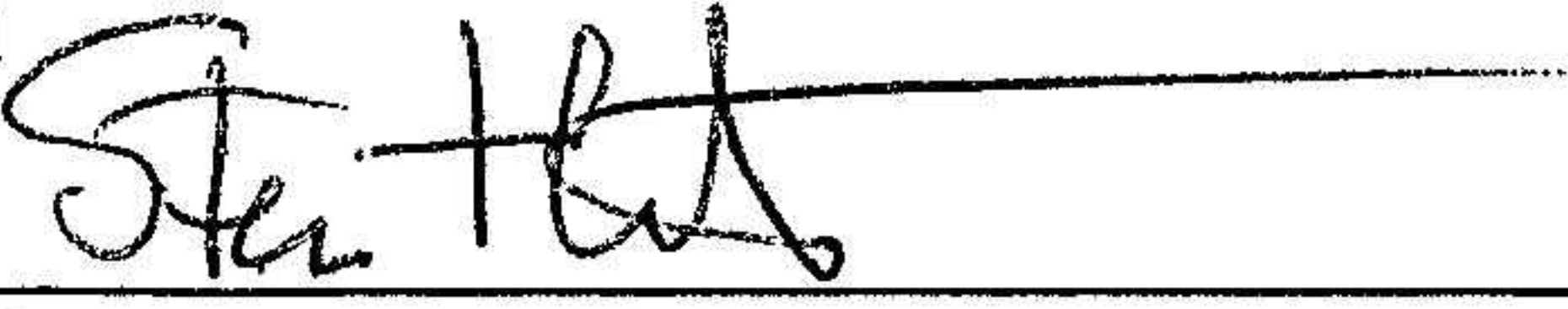
Nuvarande namn	Organisationsnummer	Säte
Hjertmans Holding AB	556353-5177	Sundsvall

2025122202226


Underskrifter av årsredovisning

Årsredovisningens slutliga innehåll fastställdes den 19/12 - 25.


Sundsvall


Sten Hjertman
Styrelseledamot

2025-12-18
Datum


Sara Hjertman
Styrelseledamot

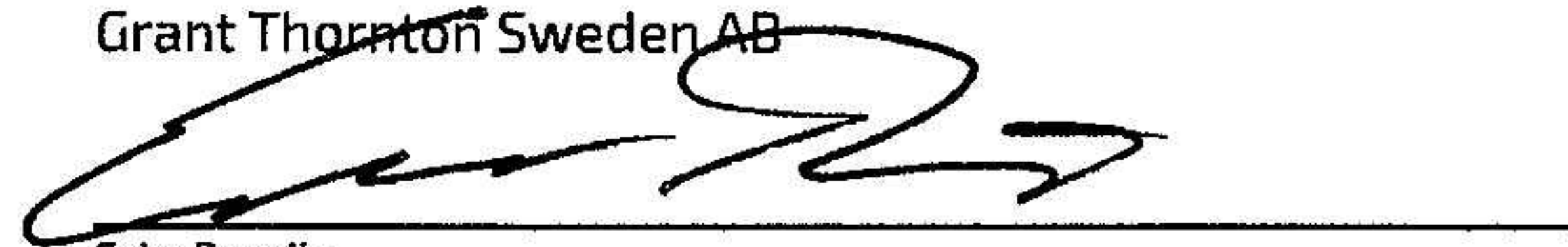
2025-12-18
Datum


Per Hjertman
Styrelseledamot

2025-12-18
Datum

Vår revisionsberättelse har lämnats den 18/12 2025

Grant Thornton Sweden AB


Esko Ruusila
Auktoriserad revisor

2025-12-18
Datum



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Hjertmans Kajen 173 AB

Org.nr. 559360 - 5701

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Hjertmans Kajen 173 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 Hjertmans Kajen 173 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Hjertmans Kajen 173 AB enligt god revisionsred 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

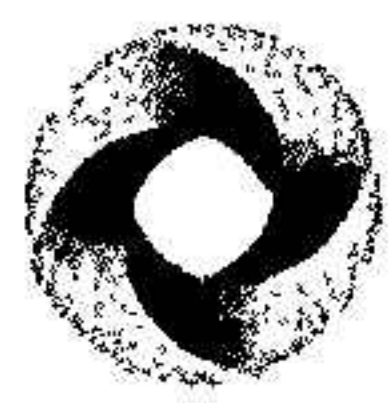
Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god 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 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 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 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.

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 Hjertmans Kajen 173 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 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 Hjertmans Kajen 173 AB 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 försumelse 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 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 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 räkenskaperna. 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Sundsvall den 18 december 2025,
Grant Thornton Sweden AB

Esko Ruusila
Auktoriserad revisor