

Årsredovisning
för
HälledalsHus AB
556411-9054

Räkenskapsåret

2024-09-01 - 2025-08-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i HälledalsHus AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2026-02-24. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Ramvik den 8 mars 2026



Lars Göran Granlöf

Styrelsen för HälledalsHus 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

Information om verksamheten

Bolaget skall bedriva fastighetsförvaltning, fastighetsservice, byggverksamhet, travverksamhet, äga och förvalta fast egendom och värdepapper samt annan därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Härnösands kommun, Västernorrlands län.

| Flerårsöversikt (tkr) | 2024/25 | 2023/24 | 2022/23 | 2021/22 |
|-----------------------------------|---------|---------|---------|---------|
| Nettoomsättning | 5 695 | 5 907 | 5 458 | 5 240 |
| Resultat efter finansiella poster | 637 | 363 | 62 | 390 |
| Soliditet (%) | 35 | 23 | 20 | 20 |

Förändringar i eget kapital

| | Aktie- kapital | Uppskriv- ningsfond | Reserv- fond | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|---|-------------------|------------------------|-----------------|------------------------|-------------------|-----------|
| Belopp vid årets ingång | 300 000 | 0 | 40 000 | 1 644 938 | 361 315 | 2 346 253 |
| Disposition enligt beslut av årsstämman: | | | | | | |
| Balanseras i ny räkning | | | | 361 315 | -361 315 | 0 |
| Årets resultat | | | | | 457 449 | 457 449 |
| Belopp vid årets utgång | 300 000 | 0 | 40 000 | 2 006 253 | 457 449 | 2 803 702 |

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

| | |
|-------------------------|------------------|
| balanserad vinst | 2 006 253 |
| årets vinst | 457 449 |
| | 2 463 702 |
| disponeras så att | |
| till aktieägare utdelas | 300 000 |
| i ny räkning överföres | 2 163 702 |
| | 2 463 702 |

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 |
|---|-----|---------------------------|---------------------------|
| Rörelsens intäkter | | | |
| Nettoomsättning | | 5 694 539 | 5 906 736 |
| Övriga rörelseintäkter | | 31 516 | 585 |
| | | 5 726 055 | 5 907 321 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Fastighetskostnader | | -2 657 336 | -2 689 367 |
| Övriga externa kostnader | | -826 373 | -681 147 |
| Personalkostnader | 2 | -1 215 501 | -1 548 364 |
| Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | | -237 738 | -457 929 |
| Övriga rörelsekostnader | | -8 585 | 0 |
| | | -4 945 533 | -5 376 807 |
| Rörelseresultat | | 780 522 | 530 514 |
| Resultat från finansiella poster | | | |
| Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar | | 14 034 | 7 242 |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 534 | 2 218 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -157 985 | -177 178 |
| | | -143 417 | -167 718 |
| Resultat efter finansiella poster | | 637 105 | 362 796 |
| Bokslutsdispositioner | | -76 609 | 80 000 |
| Resultat före skatt | | 560 496 | 442 796 |
| Skatt på årets resultat | 3 | -103 047 | -81 481 |
| Årets resultat | | 457 449 | 361 315 |

†

Balansräkning

Not
1

2025-08-31

2024-08-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

| | | | |
|---|---|------------------|-------------------|
| Byggnader och mark | 4 | 7 225 259 | 9 934 731 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 5 | 385 339 | 410 230 |
| | | 7 610 598 | 10 344 961 |

Finansiella anläggningstillgångar

| | | | |
|--|---|---------------|---------------|
| Andra långfristiga värdepappersinnehav | 6 | 20 074 | 20 074 |
| | | 20 074 | 20 074 |

Summa anläggningstillgångar 7 630 672 10 365 035

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

| | | | |
|--|--|----------------|----------------|
| Kundfordringar | | 199 589 | 28 825 |
| Övriga fordringar | | 481 | 57 674 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 32 547 | 222 927 |
| | | 232 617 | 309 426 |

Kassa och bank 1 289 746 805 513
Summa omsättningstillgångar 1 522 363 1 114 939

SUMMA TILLGÅNGAR 9 153 035 11 479 974

★

Balansräkning

Not
1

2025-08-31

2024-08-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

300 000

300 000

Reservfond

40 000

40 000

340 000

340 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

2 006 253

1 644 938

Årets resultat

457 449

361 315

2 463 702

2 006 253

Summa eget kapital

2 803 702

2 346 253

Obeskattade reserver

483 342

406 733

Avsättningar

7

Uppskjuten skatteskuld

1 229 562

1 187 903

Summa avsättningar

1 229 562

1 187 903

Långfristiga skulder

8

Skulder till kreditinstitut

3 684 375

6 306 275

Summa långfristiga skulder

3 684 375

6 306 275

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

0

216 500

Förskott från kunder

0

265 479

Leverantörsskulder

147 862

164 226

Aktuella skatteskulder

30 504

1 832

Övriga skulder

113 049

216 687

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

660 639

368 086

Summa kortfristiga skulder

952 054

1 232 810

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

9 153 035

11 479 974

✱

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Hysesintäkter redovisas i den period uthyrningen avser. Förskottsfakturerade hyresavier redovisas from denna årsredovisning som förutbetalda intäkter (fg år, förskott från kunder).

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Inventarier, verktyg och installationer 10-20%

| | |
|-------------------------------|--------|
| Markanläggningar | 20 år |
| Byggnads- och markinventarier | 10 år |
| Stomme | 100 år |
| Tak | 40 år |
| Fasad | 50 år |
| Inre ytskikt | 15 år |
| El | 40 år |
| Värme sanitet | 50 år |
| Fastighetsteknik | 25 år |
| Stomkompletteringar | 50 år |
| Köksinredning | 30 år |

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförts och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

Inkomstskatter

Aktuell skatt

*

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstska som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sk enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstads. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

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.

Uppskattningar och bedömningar

Upprättandet av bokslut och tillämpning av redovisningsprinciper, baseras ofta på ledningens bedömningar, uppskattningar och antaganden som anses vara rimliga vid den tidpunkt då bedömningen görs. Uppskattningar och bedömningar är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer, som under rådande omständighet anses vara rimliga. Resultatet av dessa används för att bedöma de redovisade värdena på tillgångar och skulder, som inte annars framgår tydligt från andra källor. Det verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar. Uppskattningar och antaganden ses över regelbundet.

Inga väsentliga källor till osäkerhet i uppskattningar och antaganden på balansdagen bedöms kunna innebära en betydande risk för en väsentlig justering av redovisade värden för tillgångar och skulder under nästa räkenskapsår.

Not 2 Medelantalet anställda

| | 2024-09-01 -2025-08-31 | 2023-09-01 -2024-08-31 |
|------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Medelantalet anställda | 2,5 | 3 |

Not 3 Aktuell och uppskjuten skatt

| | 2024-09-01 -2025-08-31 | 2023-09-01 -2024-08-31 |
|--------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Uppdelning | | |
| Aktuell skatt | 61 388 | |
| Uppskjuten skatt årets transaktioner | 41 659 | 81 481 |
| | 103 047 | 81 481 |

Not 4 Byggnader och mark

| | 2025-08-31 | 2024-08-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 13 856 759 | 13 568 000 |
| Inköp | 242 006 | 288 759 |
| Försäljningar/utrangeringar | -3 083 566 | |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 11 015 199 | 13 856 759 |
| Ingående avskrivningar | -3 922 028 | -3 533 157 |
| Försäljningar/utrangeringar | 294 073 | |
| Årets avskrivningar | -161 985 | -388 871 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -3 789 940 | -3 922 028 |
| Utgående redovisat värde | 7 225 259 | 9 934 731 |

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

| | 2025-08-31 | 2024-08-31 |
|---|------------------|------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 1 244 022 | 1 244 022 |
| Inköp | 50 862 | |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 1 294 884 | 1 244 022 |
| Ingående avskrivningar | -833 793 | -764 735 |
| Årets avskrivningar | -75 753 | -69 058 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -909 546 | -833 793 |
| Utgående redovisat värde | 385 338 | 410 229 |

*

Not 6 Aktier och andelar

| Namn | Bokfört värde |
|--|----------------------|
| Noterade aktier och andelar, anläggningstillgångar | 20 074 |
| | 20 074 |

Not 7 Avsättningar

| | 2025-08-31 | 2024-08-31 |
|-------------------------------|-------------------|-------------------|
| Uppskjuten skatteskuld | | |
| Ingående balans | 1 187 903 | 1 106 422 |
| Årets avsättningar | 41 659 | 81 481 |
| | 1 229 562 | 1 187 903 |

Not 8 Långfristiga skulder

| | 2025-08-31 | 2024-08-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Långfristiga skulder till kreditinstitut förfaller senare än 5 år efter balansdagen | 3 684 375 | 5 498 875 |
| | 3 684 375 | 5 498 875 |

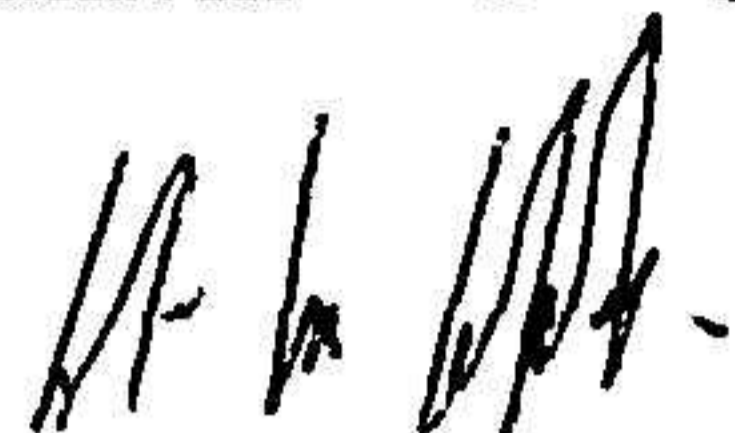
Not 9 Ställda säkerheter

| | 2025-08-31 | 2024-08-31 |
|------------------------|-------------------|-------------------|
| Företagsinteckning | 500 000 | 500 000 |
| Fastighetsinteckningar | 6 235 000 | 8 135 000 |
| | 6 735 000 | 8 635 000 |

2026042802337

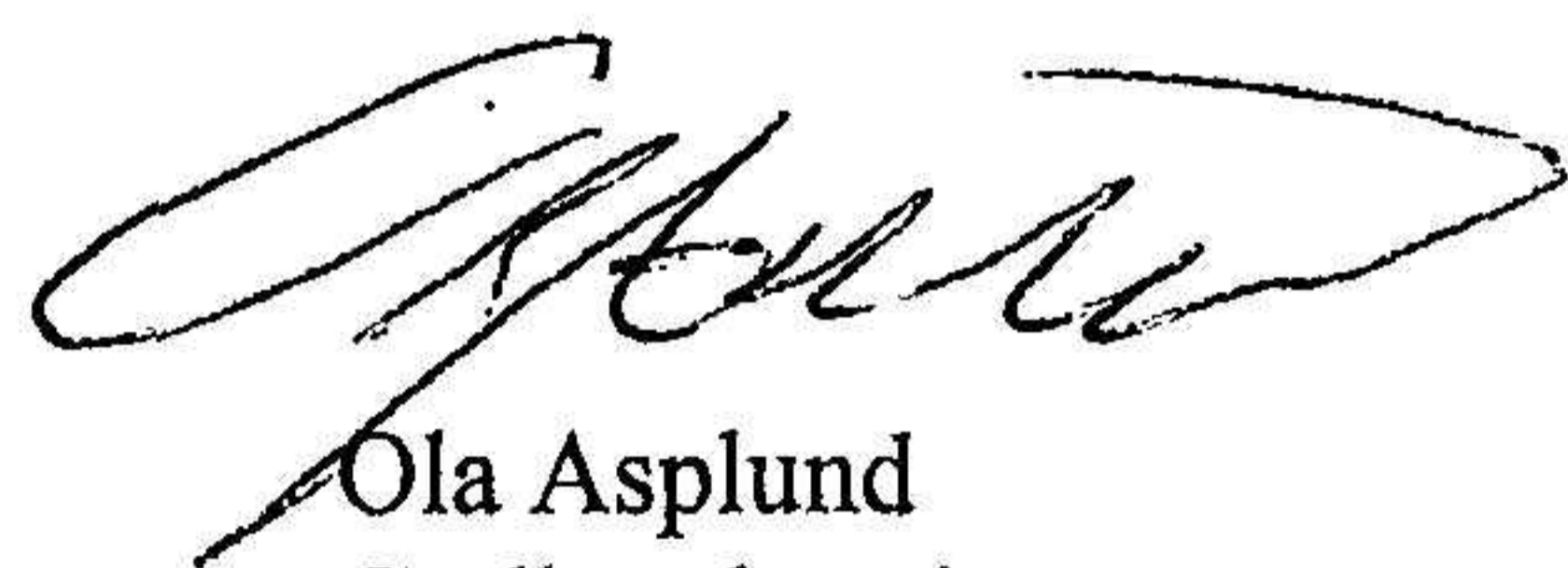
Årsredovisningen beslutades 2026-02-24

Ramvik 2026-02-24.



Lars Göran Granlöv
Ordförande

Min revisionsberättelse har lämnats den 24 februari 2026



Ola Asplund
Godkänd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Hälledalshus Aktiebolag
Org.nr. 556411-9054

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Hälledalshus Aktiebolag 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 Hälledalshus Aktiebolags finansiella ställning per den 31 augusti 2025 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 Standard on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Hälledalshus Aktiebolag 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 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 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 mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

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 Hälledalshus Aktiebolag för räkenskapsåret 2024-09-01 -- 2025-08-31 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Hälledalshus Aktiebolag 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:

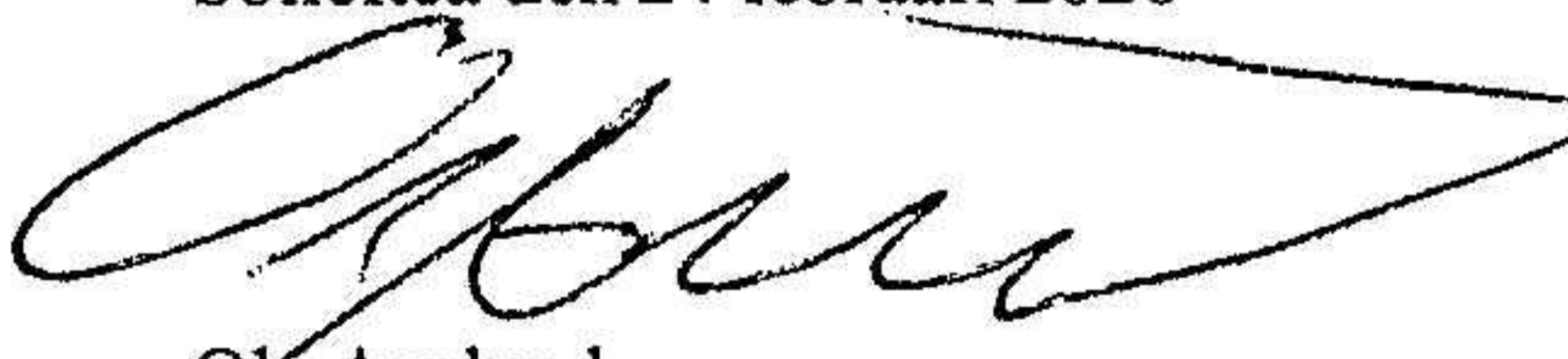
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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.

Sollefteå den 24 februari 2026



Ola Asplund
Godkänd revisor Far