

**Årsredovisning**  
för  
**Hyttåsen Fastighets AB**  
556660-5159

Räkenskapsåret  
2024

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-12.  
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

**Elektroniskt underskriven av:**

Ezzat Chatila, Styrelseledamot  
2025-06-12

Styrelsen för Hyttåsen Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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 en fastighet i Karlskoga.

Företaget har sitt säte i Örebro.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	9 468	6 394	32 154	1 750
Resultat efter finansiella poster	441	2 609	3 586	557
Soliditet (%)	26,4	35,8	22,9	13,8

Omsättningen har under 2024 ökat med över 30%. Efter omfattande renoveringar av ägd fastighet så har hyreshöjningar skett samt att bolagets kostnader för konsulttimmar avseende dotterbolag fakturerats vidare.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	3 607 893	1 619 625	<b>5 347 518</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			1 619 625	-1 619 625	<b>0</b>
Årets resultat				423 837	<b>423 837</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>20 000</b>	<b>5 227 518</b>	<b>423 837</b>	<b>5 771 355</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	5 227 518
årets vinst	423 837
	<b>5 651 355</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	5 651 355
	<b>5 651 355</b>

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

## Resultaträkning

Not

2024-01-01  
-2024-12-31

2023-01-01  
-2023-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	9 467 914	6 393 857
Övriga rörelseintäkter	1 288 233	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>10 756 147</b>	<b>6 393 857</b>

### Rörelsekostnader

Handelsvaror	0	-39 810
Övriga externa kostnader	-9 613 413	-3 005 064
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-339 560	-357 006
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-9 952 973</b>	<b>-3 401 880</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>803 174</b>	<b>2 991 977</b>

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	59 631	205 937
Räntekostnader och liknande resultatposter	-421 691	-588 772
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-362 060</b>	<b>-382 835</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>441 114</b>	<b>2 609 142</b>

### Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder	0	-684 000
Förändring av överavskrivningar	105 000	118 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>105 000</b>	<b>-566 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>546 114</b>	<b>2 043 142</b>

### Skatter

Skatt på årets resultat	-122 277	-423 517
<b>Årets resultat</b>	<b>423 837</b>	<b>1 619 625</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	11 800 492	12 009 601
Inventarier, verktyg och installationer	4	303 092	402 675
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>12 103 584</b>	<b>12 412 276</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	5	3 500 000	3 500 000
Fordringar hos koncernföretag	6	3 412 693	0
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>6 912 693</b>	<b>3 500 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>19 016 277</b>	<b>15 912 276</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		6 787 500	617 302
Aktuell skattefordran		264 071	0
Övriga fordringar		61 336	33 565
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		25 386	14 562
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>7 138 293</b>	<b>665 429</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		364 417	2 055 610
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>364 417</b>	<b>2 055 610</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>7 502 710</b>	<b>2 721 039</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>26 518 987</b>	<b>18 633 315</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>120 000</b>	<b>120 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		5 227 518	3 607 893
Årets resultat		423 837	1 619 625
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>5 651 355</b>	<b>5 227 518</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>5 771 355</b>	<b>5 347 518</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		1 301 000	1 301 000
Ackumulerade överavskrivningar		263 998	368 998
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>1 564 998</b>	<b>1 669 998</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	7, 8		
Övriga skulder till kreditinstitut		6 755 000	7 135 000
Skulder till koncernföretag		6 980 000	0
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>13 735 000</b>	<b>7 135 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
	8		
Övriga skulder till kreditinstitut		380 000	380 000
Leverantörsskulder		45 177	164 125
Skulder till koncernföretag		3 500 000	2 020 090
Skatteskulder		0	623 851
Övriga skulder		739 550	904 517
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		782 907	388 216
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>5 447 634</b>	<b>4 480 799</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>26 518 987</b>	<b>18 633 315</b>

## 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
Markanläggningar	10 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

### Not 2 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	19 000 000	19 000 000
Generell borgen ställd för dotterbolag	500 000	500 000
	<b>19 500 000</b>	<b>19 500 000</b>

### Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	15 924 413	10 241 963
Inköp		5 682 450
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>15 924 413</b>	<b>15 924 413</b>
Ingående avskrivningar	-3 914 809	-3 705 700
Årets avskrivningar	-209 109	-209 109
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-4 123 918</b>	<b>-3 914 809</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>11 800 495</b>	<b>12 009 604</b>

**Not 4 Inventarier, verktyg och installationer**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	2 338 339	2 338 339
Inköp	30 868	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 369 207</b>	<b>2 338 339</b>
Ingående avskrivningar	-1 935 664	-1 787 767
Årets avskrivningar	-130 451	-147 897
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 066 115</b>	<b>-1 935 664</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>303 092</b>	<b>402 675</b>

**Not 5 Andelar i koncernföretag**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	3 500 000	3 500 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 500 000</b>	<b>3 500 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 500 000</b>	<b>3 500 000</b>

**Not 6 Fordringar hos koncernföretag**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Tillkommande fordringar	3 412 693	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 412 693</b>	
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 412 693</b>	

**Not 7 Långfristiga skulder**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	5 235 000	5 615 000
	<b>5 235 000</b>	<b>5 615 000</b>

**Not 8 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 7 135 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	6 755 000	7 135 000
	<b>6 755 000</b>	<b>7 135 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	380 000	380 000
	<b>380 000</b>	<b>380 000</b>

**Not 9 Rapport om årsredovisningen**

Rapport om årsredovisningen enligt Rex - Svensk standard för redovisningsuppdrag har upprättats av Srf Auktoriserad Redovisningskonsult Madelene Björk Ståhl, Ludvig & Co AB.

Örebro 2025-06-09

*Ezzat Chatila*  
Ezzat Chatila

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-06-09

*Sara Deutschmann*  
Sara Deutschmann  
Auktoriserad revisor



# REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Hyttåsen Fastighets AB, org.nr 556660-5159

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Hyttåsen Fastighets AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Hyttåsen Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Hyttåsen Fastighets AB 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

## *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.

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 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 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.

# 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 Hyttåsen Fastighets AB för år 2024 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 revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Hyttåsen Fastighets AB enligt god revisorsd 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 revisionsd 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 revisionssed 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 räkenskaperna. 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.

ÖREBRO  
2025-06-09

*Sara Deutschmann*  
Sara Deutschmann  
Auktoriserad revisor FAR