

Årsredovisning
för
Hx2 Fastighet AB
559105-8606

Räkenskapsåret
2024-02-01 - 2025-01-31

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-04-29. 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:

Evelina Hultman , Styrelseledamot
2025-05-05

Styrelsen för Hx2 Fastighet AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret
2024-02-01 - 2025-01-31.

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 äger och förvaltar industrifastigheter i Kils kommun
Företaget har sitt säte i Kil.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året drabbats av en större kundförlust då en av hyresgästerna gick i konkurs.
Under året har bolaget fortsatt med att reparera och investera i fastigheten som bolaget äger.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024/25	2023/24	2022/23	2021/22
Nettoomsättning	2 311	1 813	2 022	750
Resultat efter finansiella poster	240	818	129	91
Soliditet (%)	78,5	63,0	55,7	74,8

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	1 624 415	78 448	562 457	2 315 320
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			470 693	-470 693	0
Avskrivning uppskrivningfond		-50 983	50 983		0
Årets resultat				258 649	258 649
Belopp vid årets utgång	50 000	1 573 432	600 124	350 413	2 573 969

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	803 812
årets vinst	258 649
	1 062 461
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	250 000
i ny räkning överföres	812 461
	1 062 461

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

Resultaträkning

Not

2024-02-01
-2025-01-31

2023-05-01
-2024-01-31
(9 mån)

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

2 311 459

1 813 211

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

2 311 459

1 813 211

Rörelsekostnader

Råvaror och förnödenheter

-1 088

0

Övriga externa kostnader

-1 967 697

-924 442

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella
anläggningstillgångar

-102 054

-67 535

Summa rörelsekostnader

-2 070 839

-991 977

Rörelseresultat

240 620

821 234

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

1 458

218

Räntekostnader och liknande resultatposter

-1 952

-3 189

Summa finansiella poster

-494

-2 971

Resultat efter finansiella poster

240 126

818 263

Bokslutsdispositioner

Övriga bokslutsdispositioner

100 000

-214 816

Summa bokslutsdispositioner

100 000

-214 816

Resultat före skatt

340 126

603 447

Skatter

Skatt på årets resultat

-81 477

-132 754

Årets resultat

258 649

470 693

Balansräkning	Not	2025-01-31	2024-01-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	2 775 834	2 676 552
Inventarier, verktyg och installationer	3	27 844	30 792
Summa materiella anläggningstillgångar		2 803 678	2 707 344
Summa anläggningstillgångar		2 803 678	2 707 344
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		20 682	78 489
Fordringar hos koncernföretag		317 834	36 100
Övriga fordringar		189 662	71 098
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		5 564	161 181
Summa kortfristiga fordringar		533 742	346 868
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		184 455	888 508
Summa kassa och bank		184 455	888 508
Summa omsättningstillgångar		718 197	1 235 376
SUMMA TILLGÅNGAR		3 521 875	3 942 720

Balansräkning	Not	2025-01-31	2024-01-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Uppskrivningsfond		1 461 491	1 512 474
Summa bundet eget kapital		1 511 491	1 562 474
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		803 812	282 136
Årets resultat		258 649	470 693
Summa fritt eget kapital		1 062 461	752 829
Summa eget kapital		2 573 952	2 315 303
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		114 816	214 816
Summa obeskattade reserver		114 816	214 816
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		125 622	135 196
Skulder till koncernföretag		428 261	193 467
Skatteskulder		134 037	302 881
Övriga skulder		0	315 879
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		145 187	465 178
Summa kortfristiga skulder		833 107	1 412 601
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		3 521 875	3 942 720

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:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	25 år
Inventarier, verktyg och installationer	10 år

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.

Not 2 Byggnader och mark

	2025-01-31	2024-01-31
Ingående anskaffningsvärden	1 179 834	919 094
Inköp	198 336	260 740
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 378 170	1 179 834
Ingående avskrivningar	-38 157	-10 502
Årets avskrivningar	-48 071	-27 655
Utgående ackumulerade avskrivningar	-86 228	-38 157
Ingående uppskrivningar	1 534 875	1 573 415
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-50 983	-38 540
Utgående ackumulerade uppskrivningar	1 483 892	1 534 875
Utgående redovisat värde	2 775 834	2 676 552

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-01-31	2024-01-31
Ingående anskaffningsvärden	32 131	0
Inköp		32 131
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	32 131	32 131
Ingående avskrivningar	-1 339	0
Årets avskrivningar	-2 948	-1 339
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 287	-1 339
Utgående redovisat värde	27 844	30 792

Not 4 Bokslutsrapport

För denna årsredovisning har en bokslutsrapport upprättats av:

Susanne Johansson , Söderås Redovisning AB

som är auktoriserad redovisningskonsult genom medlemskap i SRF.

Kil 2025-04-25

Evelina Hultman
Evelina Hultman

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-04-25

Warmare AB

Björn Elfgren
Björn Elfgren
Godkänd revisor

Till bolagsstämman i Hx2 Fastighet AB, org.nr 559105-8606

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Hx2 Fastighet AB för räkenskapsåret 2024-02-01 -- 2025-01-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Hx2 Fastighet ABs finansiella ställning per den 31 januari 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 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 Hx2 Fastighet 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.

Övriga upplysningar

Årsredovisningen för räkenskapsåret 2023-05-01 -- 2024-01-31 har inte varit föremål för revision och någon revision av jämförelsetalen i årsredovisningen för räkenskapsåret 2024-02-01 -- 2025-01-31 har därmed inte utförts.

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 Hx2 Fastighet AB för räkenskapsåret 2024-02-01 -- 2025-01-31 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 Hx2 Fastighet 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 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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 revisionsssed 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Kil
2025-04-25

Björn Elfgren
Björn Elfgren
Godkänd revisor