

# Årsredovisning

för

## HälledalsHus AB

556411-9054

Räkenskapsåret

2023-09-01 - 2024-08-31

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i HälledalsHus AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-02-25. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Ramvik den 25 februari 2025



Lars Göran Granlöf

Styrelsen för HälledalsHus AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-09-01 - 2024-08-31.

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, fastighetservice, byggverksamhet, travverksamhet, äga och förvalta fast egendom och värdepapper samt annan därmed förenlig verksamhet. Företaget har sitt säte i Härnösands kommun, Västernorrlands län.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2023/24</b>	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b>	<b>2020/21</b>
Nettoomsättning	5 907	5 458	5 240	5 216
Resultat efter finansiella poster	363	62	390	412
Soliditet (%)	23	20	20	29

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Uppskriv- ningsfond</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	300 000	0	40 000	1 530 270	114 668	1 984 938
Disposition enligt beslut av årsstämman:						
Balanseras i ny räkning				114 668	-114 668	0
Årets resultat					361 315	361 315
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>300 000</b>	<b>0</b>	<b>40 000</b>	<b>1 644 938</b>	<b>361 315</b>	<b>2 346 253</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 644 938
årets vinst	361 315
	<b>2 006 253</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	2 006 253
	<b>2 006 253</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2023-09-01 -2024-08-31	2022-09-01 -2023-08-31
<b>Rörelsens intäkter</b>	1		
Nettoomsättning		5 906 736	5 457 631
Övriga rörelseintäkter		585	24 750
		<b>5 907 321</b>	<b>5 482 381</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-2 689 367	-2 303 000
Övriga externa kostnader		-681 147	-963 678
Personalkostnader	2	-1 548 364	-1 577 985
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-457 929	-424 838
		<b>-5 376 807</b>	<b>-5 269 501</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>530 514</b>	<b>212 880</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar		7 242	4 660
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 218	5 094
Räntekostnader och liknande resultatposter		-177 178	-160 797
		<b>-167 718</b>	<b>-151 043</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>362 796</b>	<b>61 837</b>
Bokslutsdispositioner		80 000	80 000
<b>Resultat före skatt</b>		<b>442 796</b>	<b>141 837</b>
Skatt på årets resultat	3	-81 481	-27 169
<b>Årets resultat</b>		<b>361 315</b>	<b>114 668</b>

\*

## Balansräkning

Not  
1

2024-08-31

2023-08-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

4

9 934 731

10 034 843

Inventarier, verktyg och installationer

5

410 230

479 288

**10 344 961**

**10 514 131**

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga värdepappersinnehav

6

20 074

20 074

**20 074**

**20 074**

#### Summa anläggningstillgångar

**10 365 035**

**10 534 205**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

28 825

141 535

Aktuella skattefordringar

0

92 302

Övriga fordringar

57 674

0

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

222 927

28 745

**309 426**

**262 582**

##### *Kassa och bank*

805 513

811 195

#### Summa omsättningstillgångar

**1 114 939**

**1 073 777**

### SUMMA TILLGÅNGAR

**11 479 974**

**11 607 982**

\*

## Balansräkning

Not  
1

2024-08-31

2023-08-31

### 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

1 644 938

1 530 270

Årets resultat

361 315

114 668

**2 006 253**

**1 644 938**

**Summa eget kapital**

**2 346 253**

**1 984 938**

**Obeskattade reserver**

406 733

486 733

#### Avsättningar

7

Uppskjuten skatteskuld

1 187 903

1 106 422

**Summa avsättningar**

**1 187 903**

**1 106 422**

#### Långfristiga skulder

8, 9

Skulder till kreditinstitut

6 306 275

6 522 775

**Summa långfristiga skulder**

**6 306 275**

**6 522 775**

#### Kortfristiga skulder

9

Skulder till kreditinstitut

216 500

216 500

Förskott från kunder

265 479

354 391

Leverantörsskulder

164 226

97 944

Aktuella skatteskulder

1 832

0

Övriga skulder

216 687

234 658

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

368 086

603 621

**Summa kortfristiga skulder**

**1 232 810**

**1 507 114**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**11 479 974**

**11 607 982**

A

## 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

Hyresintäkter redovisas i den period uthyrningen avser. Förskottsbetalda hyresintäkter redovisas som 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

#### 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 förpliktelseerna har reglerats eller på annat sätt upphört.

#### Inkomstskatter

##### Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt

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 sker 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 omständigheter 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**

	2023-09-01 -2024-08-31	2022-09-01 -2023-08-31
Medelantalet anställda	3	3,5

### Not 3 Aktuell och uppskjuten skatt

	2023-09-01 -2024-08-31	2022-09-01 -2023-08-31
<b>Skatt på årets resultat</b>		
Uppskjuten skatt årets transaktioner	81 481	27 169
<b>Totalt redovisad skatt</b>	<b>81 481</b>	<b>27 169</b>

### Avstämning av effektiv skatt

	2023-09-01 -2024-08-31		2022-09-01 -2023-08-31	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		442 796		141 837
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-91 216	20,60	-29 218
Skattemässiga justeringar		91 216		29 218
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>

### Not 4 Byggnader och mark

	2024-08-31	2023-08-31
Ingående anskaffningsvärden	13 568 000	12 474 505
Inköp	288 759	1 093 495
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>13 856 759</b>	<b>13 568 000</b>
Ingående avskrivningar	-3 533 157	-3 190 168
Omklassificeringar		2 586
Årets avskrivningar	-382 776	-345 575
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-3 915 933</b>	<b>-3 533 157</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>9 940 826</b>	<b>10 034 843</b>

### Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-08-31	2023-08-31
Ingående anskaffningsvärden	1 244 022	1 226 308
Inköp		202 494
Försäljningar/utrangeringar		-184 780
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 244 022</b>	<b>1 244 022</b>
Ingående avskrivningar	-764 735	-867 576
Försäljningar/utrangeringar		184 780
Årets avskrivningar	-69 058	-81 939
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-833 793</b>	<b>-764 735</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>410 229</b>	<b>479 287</b>

\*

**Not 6 Aktier och andelar**

<b>Namn</b>	<b>Bokfört värde</b>
Noterade aktier och andelar, anläggningstillgångar	20 074
	<b>20 074</b>

**Not 7 Avsättningar**

	<b>2024-08-31</b>	<b>2023-08-31</b>
<b>Uppskjuten skatteskuld</b>		
Ingående balans	1 106 422	1 079 253
Årets avsättningar	81 481	27 169
	<b>1 187 903</b>	<b>1 106 422</b>

**Not 8 Långfristiga skulder**

	<b>2024-08-31</b>	<b>2023-08-31</b>
Långfristiga skulder till kreditinstitut	6 306 275	6 522 775
	<b>6 306 275</b>	<b>6 522 775</b>

**Not 9 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 6 522 775 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	<b>2024-08-31</b>	<b>2023-08-31</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	6 306 275	6 522 775
	<b>6 306 275</b>	<b>6 522 775</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	216 500	216 500
	<b>216 500</b>	<b>216 500</b>

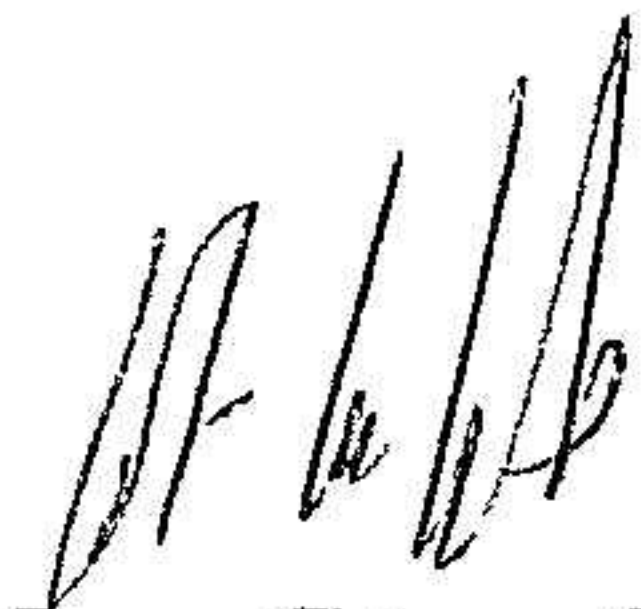
**Not 10 Ställda säkerheter**

	<b>2024-08-31</b>	<b>2023-08-31</b>
Företagsinteckning	500 000	500 000
Fastighetsinteckningar	8 135 000	8 135 000
	<b>8 635 000</b>	<b>8 635 000</b>

A

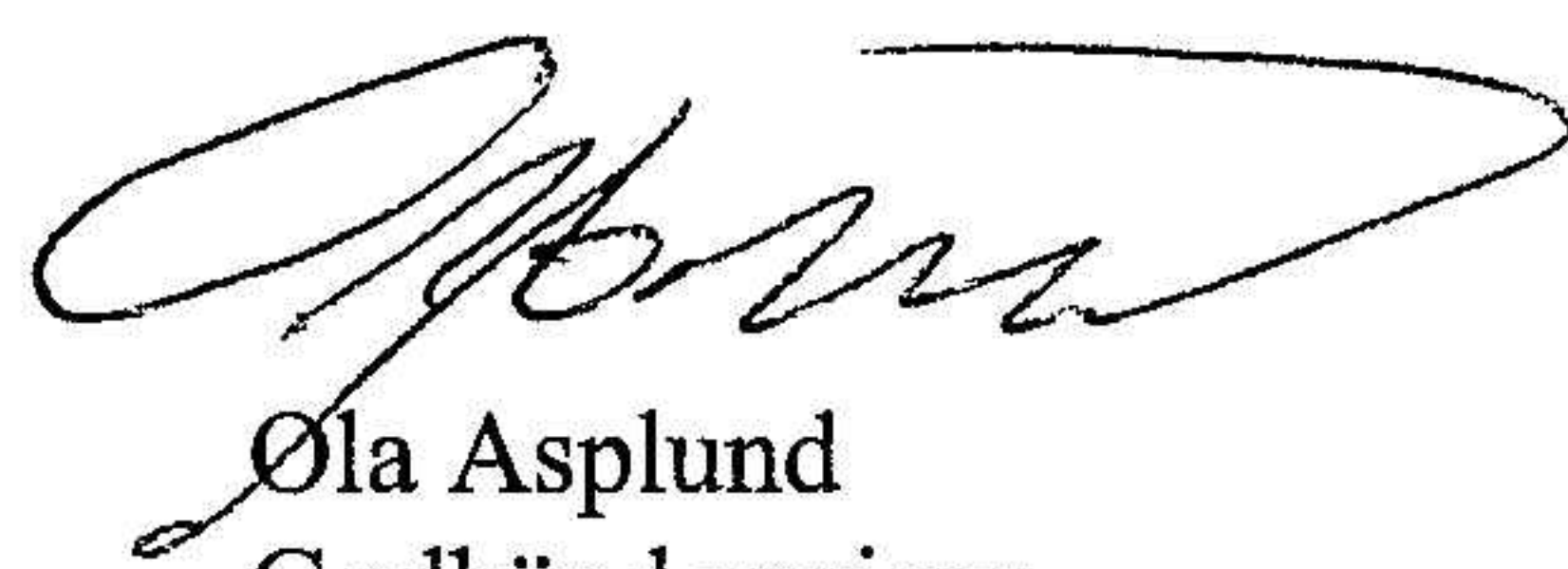
2025031203382

Ramvik 2025-02-25



Lars Göran Granlöf  
Ordförande

Min revisionsberättelse har lämnats den 25 februari 2025



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 2023-09-01 -- 2024-08-31.

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 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 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](http://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 2023-09-01 -- 2024-08-31 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](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Kramfors den 25 februari 2025



Ola Asplund  
Godkänd revisor Far