

# Årsredovisning

för

## Hultsberg Fastigheter AB

559171-7888

Räkenskapsåret

2022

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Hultsberg Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 20 juni 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Karlstad den 20 juni 2023



Christian Lenander

**Årsredovisning**  
för  
**Hultsberg Fastigheter AB**

559171-7888

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen för Hultsberg Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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*

Företagets verksamhet är att äga och förvalta fast egendom.

Bolaget äger tomträtten Gräsmattan 5 med tillhörande byggnad.

Bolaget har under året ändrat företagsnamn från Klaravik Fastigheter AB till Hultsberg Fastigheter AB.

Företaget har sitt säte i Karlstad.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2018/19</b>
Nettoomsättning	280	372	360	420
Resultat efter finansiella poster	-231	22	109	140
Soliditet (%)	5,9	4,4	3,4	2,2

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	196 052	15 386	<b>261 438</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		15 386	-15 386	<b>0</b>
Erhållna aktieägartillskott		200 000		<b>200 000</b>
Årets resultat			-31 227	<b>-31 227</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>411 438</b>	<b>-31 227</b>	<b>430 211</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	411 438
årets förlust	-31 227
	<b>380 211</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	380 211
	<b>380 211</b>

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

## Resultaträkning

Not

2022-01-01  
-2022-12-31

2021-01-01  
-2021-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

279 995

372 496

Övriga rörelseintäkter

1 115

0

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**

**281 110**

**372 496**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-241 371

-146 839

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella  
anläggningstillgångar

-230 293

-175 376

**Summa rörelsekostnader**

**-471 664**

**-322 215**

**Rörelseresultat**

**-190 554**

**50 281**

### Finansiella poster

Räntekostnader och liknande resultatposter

-40 673

-28 565

**Summa finansiella poster**

**-40 673**

**-28 565**

**Resultat efter finansiella poster**

**-231 227**

**21 716**

### Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag

200 000

0

**Summa bokslutsdispositioner**

**200 000**

**0**

**Resultat före skatt**

**-31 227**

**21 716**

### Skatter

Skatt på årets resultat

0

-6 330

**Årets resultat**

**-31 227**

**15 386**

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

3

5 274 939

5 456 883

Inventarier, verktyg och installationer

4

196 870

104 914

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**5 471 809**

**5 561 797**

**Summa anläggningstillgångar**

**5 471 809**

**5 561 797**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag

200 000

240 625

Övriga fordringar

57 466

104 703

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

69 417

9 248

**Summa kortfristiga fordringar**

**326 883**

**354 576**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

1 497 845

28

**Summa kassa och bank**

**1 497 845**

**28**

**Summa omsättningstillgångar**

**1 824 728**

**354 604**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**7 296 537**

**5 916 402**

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

**Summa bundet eget kapital**

**50 000**

**50 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

411 438

196 052

Årets resultat

-31 227

15 386

**Summa fritt eget kapital**

**380 211**

**211 438**

**Summa eget kapital**

**430 211**

**261 438**

#### Långfristiga skulder

5, 6

Övriga skulder till kreditinstitut

1 163 750

0

Skulder till koncernföretag

5 431 678

5 631 678

**Summa långfristiga skulder**

**6 595 428**

**5 631 678**

#### Kortfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

245 000

0

Leverantörsskulder

1 898

13 760

Skatteskulder

0

9 526

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

24 000

0

**Summa kortfristiga skulder**

**270 898**

**23 286**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**7 296 537**

**5 916 402**

## 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:

	Antal år
Byggnader Och mark	25-50
Inventarier, verktyg och installationer	5

#### Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### Not 2 Uppgifter om moderföretag

Bolaget är ett dotterbolag till Hultsberg Invest AB, org nr 556963-0444, säte Karlstad.

### Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 933 135	5 214 075
Inköp	0	719 060
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>5 933 135</b>	<b>5 933 135</b>
Ingående avskrivningar	-476 252	-318 276
Årets avskrivningar	-181 944	-157 976
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-658 196</b>	<b>-476 252</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>5 274 939</b>	<b>5 456 883</b>

### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	122 315	0
Inköp	140 305	122 315
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>262 620</b>	<b>122 315</b>
Ingående avskrivningar	-17 400	0
Årets avskrivningar	-48 349	-17 400
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-65 749</b>	<b>-17 400</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>196 871</b>	<b>104 915</b>

**Not 5 Långfristiga skulder**

	2022-12-31	2021-12-31
Betalas senare än fem år efter balansdagen	5 615 428	5 631 678
	<b>5 615 428</b>	<b>5 631 678</b>

**Not 6 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 1 408 750 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 163 750	0
	<b>1 163 750</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	245 000	0
	<b>245 000</b>	<b>0</b>

**Not 7 Ställda säkerheter**

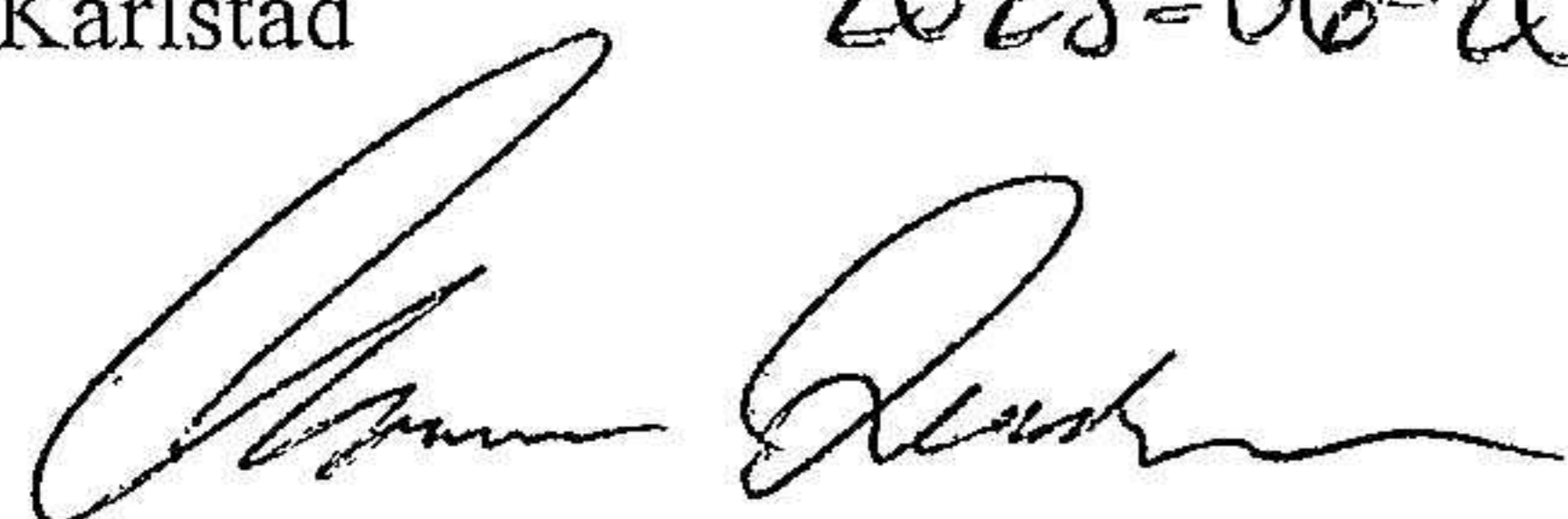
	2022-12-31	2021-12-31
Fastighet - pantbrev i fastigheten GRÄSMATTAN 5	2 450 000	0
	<b>2 450 000</b>	<b>0</b>

**Not 8 Eventualförpliktelser**

Enligt styrelsen bedömning har företaget inga eventualförpliktelser.

Karlstad

2023-06-20



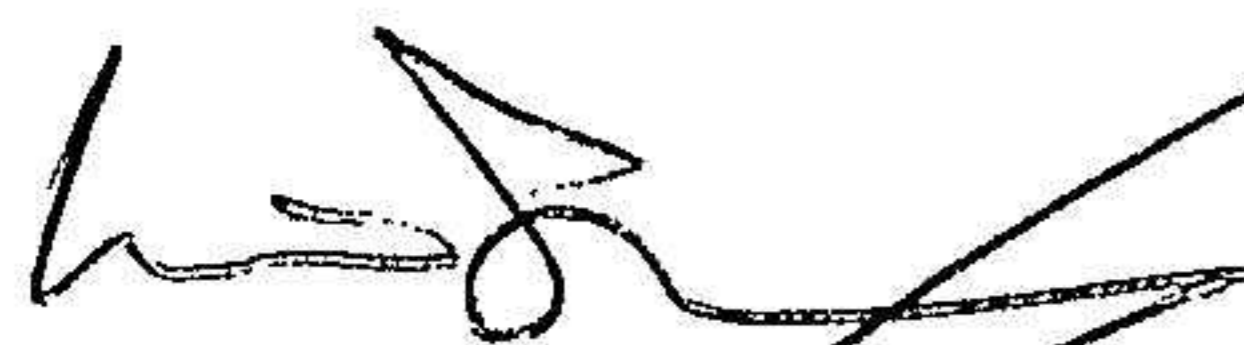
Christian Lenander  
Ordförande



Christian Knutsson

Min revisionsberättelse har lämnats

den 20 juni 2023



Linus Sandberg  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Hultsberg Fastigheter AB

Org.nr. 559171 - 7888

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Hultsberg Fastigheter AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Hultsberg Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Hultsberg Fastigheter AB enligt god revisions sed 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 revisions sed 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. Risker 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 Hultsberg Fastigheter AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Hultsberg Fastigheter AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

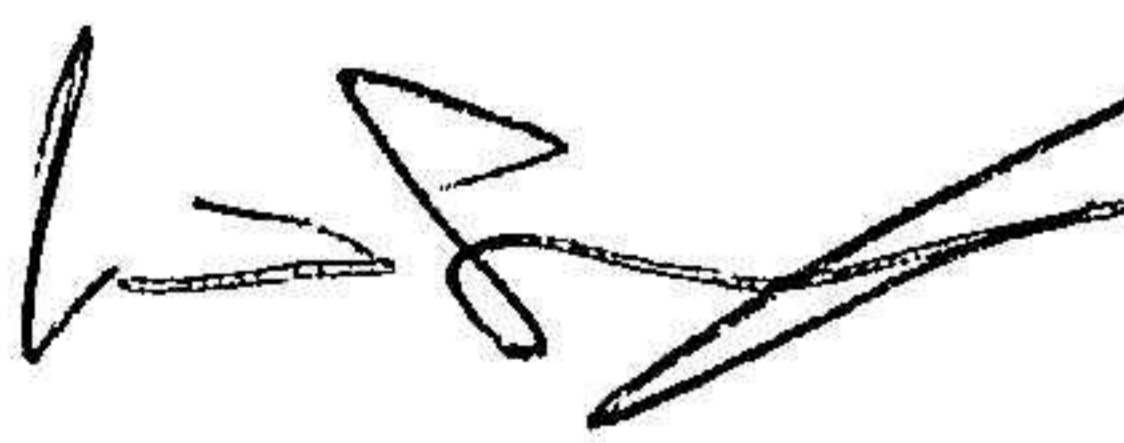
Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

### 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.

Karlstad den 20 juni 2023,



Linus Sandberg  
Auktoriserad revisor

### 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 revisionsmed 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 revisionsmed 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.