

**Årsredovisning**  
för  
**HKFK Fastigheter AB**  
559051-5036

Räkenskapsåret  
2024-07-01 – 2025-06-30

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-10-13.  
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:**

Marcus Karlsson, Styrelseledamot  
2025-10-22

Styrelsen för HKFK Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-07-01 – 2025-06-30.

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

Bolagets verksamhet består i att äga och förvalta fastigheter och värdepapper samt fastighetsuthyrning.

Bolaget äger fastigheten Härryda Skårtorp 2:226.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Härryda Karlsson Korv AB, 556073-7867, med säte i Härryda kommun.

Bolaget äger samtliga andelar i Flyhk Fastigheter AB, 559143-2579 med säte i Härryda kommun. Utöver detta är bolaget majoritetsägare i RF Group AB, 559101-9251, med säte i Göteborgs kommun.

Företaget har sitt säte i Västra Götalands län, Härryda kommun.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under räkenskapsåret förvärvat 50 procent av andelarna i Amin och Karlsson Holding AB, org nr 559517-5000 vilket under hösten 2025 fusioneras ner i det helägda dotterbolaget Bruin fastigheter AB, org nr 559217-4642

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024/25</b>	<b>2023/24</b>	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b>
Nettoomsättning	15 568	12 163	3 686	1 731
Resultat efter finansiella poster	10 943	7 986	-514	2
Soliditet (%)	50	35	9	11

### 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	878 975	6 025 567	<b>6 954 542</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		6 025 567	-6 025 567	<b>0</b>
Årets resultat			6 535 306	<b>6 535 306</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>6 904 542</b>	<b>6 535 306</b>	<b>13 489 848</b>

### **Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	6 904 542
årets vinst	6 535 306
	<b>13 439 848</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	13 439 848
	<b>13 439 848</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2024-07-01 -2025-06-30	2023-07-01 -2024-06-30
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		15 568 365	12 162 879
Övriga rörelseintäkter		49 891	65 505
		<b>15 618 256</b>	<b>12 228 384</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-2 226 271	-518 665
Personalkostnader	2	-1 691 152	-2 625 099
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-407 123	-610 515
		<b>-4 324 546</b>	<b>-3 754 279</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>11 293 710</b>	<b>8 474 105</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		219 053	90 538
Räntekostnader	3	-569 459	-579 034
		<b>-350 406</b>	<b>-488 496</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>10 943 304</b>	<b>7 985 609</b>
Bokslutsdispositioner		-2 700 000	-397 462
<b>Resultat före skatt</b>		<b>8 243 304</b>	<b>7 588 147</b>
Skatt på årets resultat		-1 707 998	-1 562 580
<b>Årets resultat</b>		<b>6 535 306</b>	<b>6 025 567</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-06-30</b>	<b>2024-06-30</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	8 699 833	9 106 956
Inventarier, verktyg och installationer	5	0	0
		<b>8 699 833</b>	<b>9 106 956</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	6	446 000	366 000
Fordringar hos koncernföretag	7	9 100 000	3 270 000
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	8	1 190 214	0
Andra långfristiga fordringar	9	3 038 180	4 000 000
		<b>13 774 394</b>	<b>7 636 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>22 474 227</b>	<b>16 742 956</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		4 386	2 180
Fordringar hos koncernföretag		12 125 483	7 949 775
Övriga fordringar		294 715	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		318 325	88 743
		<b>12 742 909</b>	<b>8 040 698</b>
<i>Kassa och bank</i>		316 749	516 764
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>13 059 658</b>	<b>8 557 462</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>35 533 885</b>	<b>25 300 418</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-06-30</b>	<b>2024-06-30</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		6 904 542	878 975
Årets resultat		6 535 306	6 025 567
		<b>13 439 848</b>	<b>6 904 542</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>13 489 848</b>	<b>6 954 542</b>
<b>Obeskattade reserver</b>	10	5 172 000	2 472 000
<b>Avsättningar</b>			
Uppskjuten skatteskuld	11	34 676	26 007
<b>Summa avsättningar</b>		<b>34 676</b>	<b>26 007</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	12, 13	12 213 324	13 079 995
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>12 213 324</b>	<b>13 079 995</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	13	800 004	800 004
Leverantörsskulder		11 135	0
Aktuella skatteskulder		1 568 528	1 423 110
Övriga skulder		244 652	229 405
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 999 718	315 355
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>4 624 037</b>	<b>2 767 874</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>35 533 885</b>	<b>25 300 418</b>

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen har för första gången upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

#### Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

#### 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:

Byggnader - Stomme	2%
Byggnader - Tak	3,33%
Byggnader - Fasad	3,33%
Byggnader - Golv	4%
Byggnader - Installationer	5%
Markanläggningar	5%
Inventarier, verktyg och installationer	15%

#### 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 balansomsättning.

**Not 2 Anställda och personalkostnader**

	<b>2024-07-01</b> <b>-2025-06-30</b>	<b>2023-07-01</b> <b>-2024-06-30</b>
<b>Medelantalet anställda</b>		
Kvinnor	3	2
Män	1	5
	<b>4</b>	<b>7</b>
<b>Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader inklusive pensionskostnader</b>		
Löner och andra ersättningar	1 234 948	1 912 104
Sociala kostnader och pensionskostnader (varav pensionskostnader)	456 204 (69 141)	712 995 111 053)
<b>Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader</b>	<b>1 691 152</b>	<b>2 625 099</b>

**Not 3 Räntekostnader**

	<b>2024-07-01</b> <b>-2025-06-30</b>	<b>2023-07-01</b> <b>-2024-06-30</b>
Räntekostnader till kreditbolag	569 459	578 974
Övriga räntekostnader	0	60
	<b>569 459</b>	<b>579 034</b>

**Not 4 Byggnader och mark**

	<b>2025-06-30</b>	<b>2024-06-30</b>
Ingående anskaffningsvärden	12 176 496	12 176 496
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>12 176 496</b>	<b>12 176 496</b>
Ingående avskrivningar	-3 069 540	-2 662 417
Årets avskrivningar	-407 123	-407 123
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-3 476 663</b>	<b>-3 069 540</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>8 699 833</b>	<b>9 106 956</b>

**Not 5 Inventarier, verktyg och installationer**

	<b>2025-06-30</b>	<b>2024-06-30</b>
Ingående anskaffningsvärden	2 524 207	2 524 207
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 524 207</b>	<b>2 524 207</b>
Ingående avskrivningar	-2 524 207	-2 320 815
Årets avskrivningar	0	-203 392
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 524 207</b>	<b>-2 524 207</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 6 Andelar i koncernföretag**

	<b>2025-06-30</b>	<b>2024-06-30</b>
Ingående anskaffningsvärden	366 000	366 000
Lämnade aktieägartillskott	80 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>446 000</b>	<b>366 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>446 000</b>	<b>366 000</b>

**Not 7 Fordringar hos koncernföretag**

	<b>2025-06-30</b>	<b>2024-06-30</b>
Ingående anskaffningsvärden	3 270 000	1 532 549
Tillkommande fordringar	7 500 000	1 737 451
Avgående fordringar	-1 670 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>9 100 000</b>	<b>3 270 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>9 100 000</b>	<b>3 270 000</b>

**Not 8 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag**

	<b>2025-06-30</b>	<b>2024-06-30</b>
Inköp	1 190 214	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 190 214</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 190 214</b>	<b>0</b>

**Not 9 Andra långfristiga fordringar**

	<b>2025-06-30</b>	<b>2024-06-30</b>
Ingående anskaffningsvärden	4 000 000	0
Tillkommande fordringar	523 109	4 000 000
Avgående fordringar	-1 484 929	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 038 180</b>	<b>4 000 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 038 180</b>	<b>4 000 000</b>

**Not 10 Obeskattade reserver**

	<b>2025-06-30</b>	<b>2024-06-30</b>
Periodiseringsfond 2021	72 000	72 000
Periodiseringsfond 2024	2 400 000	2 400 000
Periodiseringsfond 2025	2 700 000	0
	<b>5 172 000</b>	<b>2 472 000</b>
Uppskjuten skatt avseende obeskattade reserver	1 065 432	509 232

**Not 11 Avsättningar**

	<b>2025-06-30</b>	<b>2024-06-30</b>
<b>Uppskjuten skatteskuld</b>		
Belopp vid årets ingång	26 007	17 338
Årets avsättningar	8 669	8 669
	<b>34 676</b>	<b>26 007</b>

**Not 12 Långfristiga skulder**

	<b>2025-06-30</b>	<b>2024-06-30</b>
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	9 079 975	9 879 979
	<b>9 079 975</b>	<b>9 879 979</b>

**Not 13 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 13 013 328 (13 879 999) kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	<b>2025-06-30</b>	<b>2024-06-30</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	12 213 324	13 079 995
	<b>12 213 324</b>	<b>13 079 995</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	800 004	800 004
	<b>800 004</b>	<b>800 004</b>

**Not 14 Eventualförpliktelser**

	<b>2025-06-30</b>	<b>2024-06-30</b>
Generell borgen Bruin Fastigheter AB	4 500 000	0
	<b>4 500 000</b>	<b>0</b>

**Not 15 Ställda säkerheter**

	<b>2025-06-30</b>	<b>2024-06-30</b>
<b>Säkerheter ställda till förmån för koncernföretag</b>		
Fastighetsinteckning	14 080 000	14 080 000
	<b>14 080 000</b>	<b>14 080 000</b>

Årsredovisningen beslutades 2025-10-10

Härryda

*Marcus Karlsson*  
Marcus Karlsson  
Ordförande  
2025-10-10

*Lucas Karlsson*  
Lucas Karlsson  
2025-10-10

*Susanne Karlsson*  
Susanne Karlsson  
2025-10-10

*Fred Karlsson*  
Fred Karlsson  
2025-10-10

## **Revisorspåteckning**

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-10-13

*Joanna Mariansdotter*  
Joanna Mariansdotter  
Auktoriserad revisor

# NOHAB REVISION

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i HKFK Fastigheter AB

Org.nr 559051-5036

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för HKFK Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av HKFK Fastigheter ABs finansiella ställning per den 2025-06-30 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 HKFK 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 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.

# **NOHAB REVISION**

## **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 HKFK Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30 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 HKFK 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.

### ***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.

Trollhättan 2025-10-13

*Joanna Mariansdotter*

Joanna Mariansdotter

Auktoriserad revisor