

Årsredovisning

för

Hallqvist Fastigheter AB

559338-1105

Räkenskapsåret

2024

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-02-28.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till behandling av ansamlad förlust.

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:

Adam Hallqvist, Styrelseledamot

2025-03-31

Styrelsen för Hallqvist Fastigheter 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

Information om verksamheten

Bolaget ska äga och förvalta fastigheter samt därmed förenlig verksamhet.

Bolaget har sitt säte i Kristianstad.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under 2024 gjort omfattande ombyggnationer på fastigheten Björkhem 15.

Ägarförhållanden

Hallqvist Holding i Kristianstad AB (559333-8253) äger 100 procent av bolagets aktier.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2021/22 (15 mån)
Nettoomsättning	2 954	2 375	2 207
Resultat efter finansiella poster	-1 382	103	72
Soliditet (%)	0	1	1

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Bolaget har inte räknat om nyckeltalen i flerårsöversikten med hänvisning till lätttnadsreglerna vid övergång till K3.

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-3 929 583
årets förlust	-494 744
	-4 424 327
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-4 424 327
	-4 424 327

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
	1		
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		2 954 431	2 374 529
Övriga rörelseintäkter		0	611 383
		2 954 431	2 985 912
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-765 617	-679 681
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-521 081	-707 849
Övriga rörelsekostnader		-1 205 883	0
		-2 492 581	-1 387 530
Rörelseresultat		461 850	1 598 382
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		27 298	1 874
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-1 870 725	-1 496 911
		-1 843 427	-1 495 037
Resultat efter finansiella poster		-1 381 577	103 345
Bokslutsdispositioner		897 351	0
Resultat före skatt		-484 226	103 345
Skatt på årets resultat	3	-10 518	-119 449
Årets resultat		-494 744	-16 104

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	32 940 285	22 240 909
Inventarier, verktyg och installationer	5	28 929	39 150
		32 969 214	22 280 059
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	6	3 453 987	3 453 987
		3 453 987	3 453 987
Summa anläggningstillgångar		36 423 201	25 734 046
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 950	0
Fordringar hos koncernföretag		125 143	0
Övriga fordringar		75 472	97 658
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		156 029	35 877
		358 594	133 535
<i>Kassa och bank</i>		405 272	824 126
Summa omsättningstillgångar		763 866	957 661
SUMMA TILLGÅNGAR		37 187 067	26 691 707

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	7		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		25 000	25 000
Uppskrivningsfond	8	4 525 800	0
		4 550 800	25 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-3 929 583	-3 913 480
Årets resultat		-494 744	-16 104
		-4 424 327	-3 929 584
Summa eget kapital		126 473	-3 904 584
Obeskattade reserver	9	0	897 351
Avsättningar	10		
Uppskjuten skatteskuld		4 576 721	3 392 003
Summa avsättningar		4 576 721	3 392 003
Långfristiga skulder	11		
Skulder till kreditinstitut		24 888 000	19 580 000
Skulder till koncernföretag		5 435 268	5 068 736
Summa långfristiga skulder		30 323 268	24 648 736
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		1 072 000	880 000
Leverantörsskulder		234 983	58 993
Aktuella skatteskulder		0	32 121
Övriga skulder		111 500	115 037
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		742 122	572 050
Summa kortfristiga skulder		2 160 605	1 658 201
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		37 187 067	26 691 707

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Förstagångstillämpare (K3)

I och med övergången till BFNAR 2012:1 (K3) har följande redovisningsprinciper ändrats i jämförelse med tidigare år:

-Uppskjuten skatt har bokförts.

-Avskrivningar är beräknade på komponenter istället för på fastigheten som helhet.

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:

Stomme	50-65 år
Ytskikt	10-15 år
Tak	20-25 år
Fasad	40 år
El	25 år
Ventilation	20 år
Portar	10 år
Inventarier och installationer	5 år
Markanläggningar	20 år
Solcellsanläggningar	20 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, utranteras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Låneutgifter

De låneutgifter som uppkommer då företaget lånar kapital kostnadsförs i resultaträkningen i den period de uppstår.

Finansiella instrument

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Placeringar i värdepapper som är anskaffade med avsikt att innehas långsiktigt har redovisats till sina anskaffningsvärden. Varje balansdag görs bedömning om eventuellt nedskrivningsbehov.

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Nedskrivningsprövning av finansiella anläggningstillgångar

Vid varje balansdag bedöms om det finns indikationer på nedskrivningsbehov av någon av de finansiella anläggningstillgångarna. Nedskrivning sker om värdenedgången bedöms vara bestående och prövas individuellt.

Samtliga finansiella instrument värderas och redovisas utifrån verkligt värde i enlighet med reglerna i kapitel 12 i BFNAR 2012:1 (K3).

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

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 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader som avser skulder till koncernföretag	336 542	317 637
Övriga räntekostnader	1 534 183	1 179 274
	1 870 725	1 496 911

Not 3 Aktuell och uppskjuten skatt - utan procent

	2024	2023
Aktuell skatt	0	119 449
Uppskjuten skatt	10 518	0
Skatt på årets resultat	10 518	119 449
Redovisat resultat i skattepliktig verksamhet före skatt	-484 226	103 345
Skatt beräknad enligt gällande skattesats (20.6%)	-99 751	21 288
Ej skattepliktiga intäkter	-176	-255
Ej avdragsgilla kostnader	0	929
Ökning av underskottsavdrag utan motsvarande aktivering av uppskjuten skatt	105 598	0
Schablonränta på periodiseringsfonder	4 843	3 586
Justering för avskrivningar	29 323	93 901
Övriga justeringar	-39 837	0
Redovisad skattekostnad	0	119 449

Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	26 243 176	27 859 876
Inköp	6 716 119	0
Försäljningar/utrangeringar	-1 599 837	-1 616 700
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	31 359 458	26 243 176
Ingående avskrivningar	-4 002 267	-3 312 615
Försäljningar/utrangeringar	393 954	7 976
Årets avskrivningar	-510 860	-697 628
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 119 173	-4 002 267
Årets uppskrivningar	5 700 000	0
Utgående ackumulerade uppskrivningar	5 700 000	0
Utgående redovisat värde	32 940 285	22 240 909

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	51 107	51 107
Inköp	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	51 107	51 107
Ingående avskrivningar	-11 957	-1 736
Årets avskrivningar	-10 221	-10 221
Utgående ackumulerade avskrivningar	-22 178	-11 957
Utgående redovisat värde	28 929	39 150

Not 6 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 453 987	3 453 987
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 453 987	3 453 987
Utgående redovisat värde	3 453 987	3 453 987

Not 7 Förändringar i eget kapital, föregående år

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång enligt fastställd balansräkning vid tidpunkten för övergång till BFNAR 2012:1	25 000		-521 477	-16 104
Justeringar vid övergång till BFNAR 2012:1				
Uppskjuten skatteskuld			-3 392 003	
Belopp vid årets ingång efter justeringar vid övergång till BFNAR 2012:1	25 000		-3 913 480	-16 104
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning			-16 104	16 104
Uppskrivning av fastighet		5 700 000		
Uppskjuten skatt		-1 174 200		
Årets resultat				-494 744
Belopp vid årets utgång	25 000	4 525 800	-3 929 584	-494 744

Not 8 Uppskrivningsfond

	2024-12-31	2023-12-31
Avsättning till fonden under räkenskapsåret	4 525 800	0
Belopp vid årets utgång	4 525 800	0

Not 9 Obeskattade reserver

	2024-12-31	2023-12-31
Periodiseringsfond 2021	0	897 351
	0	897 351

Not 10 Avsättningar

	2024-12-31	2023-12-31
Uppskjuten skatteskuld		
Belopp vid årets ingång	3 392 003	0
Årets avsättningar	1 184 718	3 392 003
	4 576 721	3 392 003

Not 11 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	20 600 000	16 060 000
	20 600 000	16 060 000

Not 12 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	24 125 000	19 000 000
Tillgångar med äganderättsförbehåll	3 453 987	3 453 987
	27 578 987	22 453 987

Kristianstad 2025-02-28

Adam Hallqvist
Adam Hallqvist

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-02-28

Henrik Winberg
Henrik Winberg
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Hallqvist Fastigheter AB
Org.nr 559338-1105

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Hallqvist Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Hallqvist Fastigheter ABs finansiella ställning per den 2024-12-31 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 Hallqvist 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 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:

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 Hallqvist Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten 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 Hallqvist Fastigheter 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:

www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Kristianstad 2025-02-28

Henrik Winberg

Henrik Winberg
Auktoriserad revisor

Hallqvist Fastigheter AB, Org.nr 559338-1105