

**Fastighets AB Hökviken**  
**556350-0221**

**Årsredovisning för räkenskapsåret 2024**

Styrelsen avger följande årsredovisning

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- vinstdisposition	2
- flerårsjämförelse	3
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7
- underskrifter	10

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusental kronor.

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Hökviken intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 15 juni 2025. Stämman beslöt att årets resultat om 664 495 kr, jämte tidigare balanserad vinst om 95 920 463 kr skulle 96 584 958 kr balanseras i ny räkning.

Falun den 17 juni 2025

  
Mats Sonehag

Fastighets AB Hökviken  
556350-0221

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Bolagets verksamhet är att utföra ekonomiska och juridiska tjänster inom fastighetsområdet, samt att äga och förvalta fastigheter.

### Ägarförhållanden

Inköp från, eller försäljning till bolag inom koncernen har ej skett, (0) under räkenskapsåret.

Bolaget upprättar ingen koncernredovisning med hänvisning till ÅRL 7 kap § 3.

### Verksamheten 2024

#### Investeringar och försäljningar

Investeringar i maskiner och inventarier har gjorts med 1 032 tkr (2023: noll) under året. Investeringar i befintlig mark har ej gjorts (2023: 116 tkr) under året.

#### Framtida utveckling

Verksamheten bedöms i väsentliga delar fortgå i enlighet med utvecklingen det senaste räkenskapsåret.

### Resultat och ställning

Resultatet av bolagets verksamhet samt ställning vid räkenskapsårets utgång framgår av nedanstående resultaträkning och balansräkning med bokslutskommentarer.

Eget kapital 2024-12-31	Bundet eget kapital		Fritt eget kapital	
	Aktie- kapital	Reserv- fond	Bal.res. inkl årets resultat	Summa eget kapital
Ingående balans	100	20	95 921	96 041
Årets resultat			665	665
<i>Transaktioner med ägare</i>				
Utdelning			-	
<b>Utgående balans</b>	<b>100</b>	<b>20</b>	<b>96 586</b>	<b>96 706</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att från föregående år

balanserat resultat	kronor	95 920 463
jämte årets resultat	kronor	664 495
		<u>96 584 958</u>

disponeras sålunda:

i ny räkning överföres	kronor	<u>96 584 958</u>
		96 584 958

*R*

**Fastighets AB Hökviken**  
**556350-0221**

**Sammandrag 2020-2024**

	2024	2023	2022	2021	2020
<i>Intäkter/resultat</i>					
Nettoomsättning	1 063	2 260	2 515	5 843	4 188
Driftskostnader	-2 073	-2 868	-4 367	-6 078	-2 823
Driftsöverskott	-1 010	-608	-1 852	-235	1 365
Jämförelsestörande poster	357	-1 300	50	998	106 313
Rörelseresultat	-863	-2 129	-2 011	648	107 641
Resultat från finansiella poster	28	71	-34	-5	-9
Utdelning	-	-	-	-	300
Redovisat resultat	665	-2 058	-1 995	643	107 586
<i>Nyckeltal</i>					
Balansomslutning	107 366	120 339	129 067	129 149	120 379
Eget kapital	96 706	96 041	98 099	100 094	114 451
Soliditet	90,1%	79,8%	76,0%	77,5%	95,1%

h

**Fastighets AB Hökviken**  
**556350-0221**

2025062433412

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
	1		
<b>Rörelsen</b>			
Intäkter	2	1 063	2 260
Driftskostnader	3,4,5	<u>-2 073</u>	<u>-2 868</u>
<b>Driftsöverskott</b>		-1 010	-608
Avskrivningar	6	<u>-210</u>	<u>-221</u>
<b>Bruttoresultat fastighetsrörelsen</b>		-1 220	-829
<b>Jämförelsestörande poster</b>	7	<u>357</u>	<u>-1 300</u>
<b>Rörelseresultat</b>		-863	-2 129
<b>Finansrörelsen</b>	8	<u>28</u>	<u>71</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-835	-2 058
Bokslutsdispositioner	9	<u>1 500</u>	<u>-</u>
<b>Resultat före skatt</b>		665	-2 058
Årets skatt	10	<u>-</u>	<u>-</u>
<b>Årets resultat</b>		<u>665</u>	<u>-2 058</u>

A

**Fastighets AB Hökviken**  
**556350-0221**

2025062433413

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
	1		
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Maskiner och inventarier	11	1 012	583
Mark	12	2 186	2 186
		<u>3 198</u>	<u>2 769</u>
 <u>Finansiella anläggningstillgångar</u>			
Aktier och andelar i dotterbolag	13	46 651	45 751
Aktier övriga	14	27 000	27 450
Övriga anläggningstillgångar		26 732	40 117
		<u>100 383</u>	<u>113 318</u>
 <b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>103 581</b>	<b>116 087</b>
 <b>Omsättningstillgångar</b>			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Lager		-	61
Kundfordringar		174	291
Fordringar koncernbolag		1 750	-
Skattefordringar		418	416
Övriga fordringar		18	466
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		926	926
Kassa och bank		499	2 092
		<u>3 785</u>	<u>4 252</u>
 <b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>3 785</b>	<b>4 252</b>
 <b>Summa tillgångar</b>		<b><u>107 366</u></b>	<b><u>120 339</u></b>

K

Fastighets AB Hökviken  
556350-0221

2025062433414

<b>Balansräkning</b>	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>Eget kapital och skulder</b>	1		
<b>Eget kapital</b>	15		
<u>Bundet eget kapital</u>			
Aktiekapital 200 aktier		100	100
Reservfond		20	20
		<u>120</u>	<u>120</u>
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserad vinst		95 921	97 979
Årets resultat		665	-2 058
		<u>96 586</u>	<u>95 921</u>
<b>Summa eget kapital</b>		96 706	96 041
<b>Skulder</b>			
<u>Ej räntebärande skulder</u>	16		
Leverantörsskulder		42	-
Skulder till koncernföretag		9 311	13 456
Övriga skulder		1 307	10 842
		<u>10 660</u>	<u>24 298</u>
<b>Summa skulder</b>		10 660	24 298
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<u>107 366</u>	<u>120 339</u>

B

**Fastighets AB Hökviken**  
**556350-0221**

**Noter**

**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och enligt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Mark

All mark avser exploateringsmark som redovisas som anläggningstillgångar i balansräkningen. Marken har i balansräkningen upptagits till anskaffningsvärde, med tillägg för värdehöjande investeringar. Mark skrivs ej av, då nyttjandeperioden anses oändlig.

Avskrivningar på maskiner och inventarier

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

Fordringar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell bedömning beräknas bli betalt.

Skatt

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt.

Skatteintäkter och skattekostnader redovisas i resultaträkningen utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekt redovisas i eget kapital. Aktuell skatt är skatt som skall betalas eller erhållas avseende aktuellt år. Hit hör även justering av aktuell skatt hänförlig till tidigare perioder.

Uppskjutna skattefordringar avseende avdragsgilla temporära skillnader och underskottsavdrag redovisas endast i den mån det är sannolikt att dessa kommer att medföra lägre skatteutbetalningar i framtiden.

Koncernuppgifter

Bolagets säte framgår av not 18 och dess aktieägare av not 19.

Bolaget upprättar ingen koncernredovisning med hänvisning till ÅRL 7 kap § 3.

**Not 2 Intäkter**

Fakturering

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
	1 063	2 260
	<u>1 063</u>	<u>2 260</u>

**Not 3 Driftskostnader**

Underhåll och reparationer

Fastighetsskatt

Personalkostnader

Övriga drifts- och förvaltningskostnader

	-	-48
	-15	-27
	-1 547	-2 243
	-511	-550
	<u>-2 073</u>	<u>-2 868</u>

**Fastighets AB Hökviken**  
**556350-0221**

2025062433416

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
<b>Not 5 Löner, andra ersättningar och sociala kostnader</b>		
<i>Medelantal anställda</i>		
Medelantalet anställda bygger på betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.		
Medelantalet anställda uppgår till:		
-kvinnor	1	1
-män	<u>1</u>	<u>3</u>
Totalt	2	4
Sjukfrånvaro för samtliga anställda	0%	0%
Varav andel som avser långtidssjukskrivning	0%	0%
Löner och ersättningar uppgår till:		
-styrelse och VD	-200	-525
-varav tantiem	-	-
-övriga anställda	<u>-828</u>	<u>-972</u>
Totalt	-1 028	-1 497
Sociala kostnader enligt lag och avtal	-324	-472
Övriga personalkostnader, övriga anställda	-36	-28
Pensionskostnader	-159	-246
Summa löner, andra ersättningar och sociala kostnader	<b>-1 547</b>	<b>-2 243</b>
<b>Not 6 Avskrivningar</b>		
Maskiner och inventarier	-210	-221
	<u>-210</u>	<u>-221</u>
<b>Not 7 Jämförelsestörande poster</b>		
<i>Nedskrivning, befarad kundförlust kortfristig fordran vid låg betalningsförmåga</i>		
Fordran	-	1 300
Reservering	-	-1 300
<b>Resultat</b>	<u>0</u>	<u>0</u>
<i>Försäljning av maskiner och inventarier</i>		
Försäljningsintäkt	751	-
Bokfört värde	<u>-394</u>	<u>-</u>
<b>Resultat</b>	<u>357</u>	<u>0</u>
<b>Not 8 Finansrörelsen</b>		
Ränteintäkter	32	77
Räntekostnader	-	-1
Övriga finansiella poster	<u>-4</u>	<u>-5</u>
	<b>28</b>	<b>71</b>
<b>Not 9 Bokslutsdispositioner</b>		
Erhållna koncernbidrag	1 500	-
	<u>1 500</u>	<u>0</u>
<b>Not 10 Skatt på årets resultat</b>		
<i>Aktuell skatt</i>		
Periodens skatt	-	-
	<u>-</u>	<u>-</u>
Total redovisad skattekostnad	<b>0</b>	<b>0</b>

A

**Fastighets AB Hökviken**  
**556350-0221**

2025062433417

<b>Not 11 Maskiner och inventarier</b>	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärde	1 301	1 301
Inköp	1 032	-
Försäljning	-751	-
<b>Utg ack anskaffn värden</b>	<b>1 582</b>	<b>1 301</b>
Ingående avskrivningar	-718	-497
Försäljning	358	-
Årets avskrivningar	-210	-221
<b>Utg ack avskrivningar</b>	<b>-570</b>	<b>-718</b>
<b>Utgående bokfört värde</b>	<b>1 012</b>	<b>583</b>

**Not 12 Anläggningsfastigheter**

**Mark**

*Anskaffningsvärden*

Ingående anskaffningsvärden

Årets anskaffning

Utgående planenligt restvärde mark

Summa planenligt restvärde fastigheter

Taxeringsvärden

Mark

Summa taxeringsvärden

	2 186	2 070
	-	116
	<b>2 186</b>	<b>2 186</b>
	<b>2 186</b>	<b>2 186</b>
	2 737	2 737
	<b>2 737</b>	<b>2 737</b>

**Not 13 Aktier och andelar i dotterbolag**

Bolagets namn

Vackeråsen Skog AB, 556924-0251

	Antal aktier	Procent- andel	Bokfört värde	
			2024	2023
	375	75%	45 751	45 751
			<b>45 751</b>	<b>45 751</b>

**Not 14 Aktier övriga**

Bolagets namn

Pelarhuset Lager 2 AB, 559102-4046

Pelarhuset Lager 3 AB, 559102-4079

Granbohem AB

Allt om Vilt i Vrena AB

	Antal aktier	Procent- andel	Bokfört värde	
			2024	2023
	12	2%	12 000	12 000
	100	20%	15 000	15 000
			0	0
	225	45%	450	450
			<b>27 450</b>	<b>27 450</b>

**Not 15 Vinstdisposition**

Balanserade vinstmedel

Årets resultat

Till årsstämman förfogande

*Vinstdisposition*

Utdelas till aktieägaren

Balanseras i ny räkning

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
	95 921	97 979
	665	-2 058
	<b>96 586</b>	<b>95 921</b>
	-	-
	<b>95 921</b>	<b>95 921</b>
	<b>95 921</b>	<b>95 921</b>

**Fastighets AB Hökviken**  
**556350-0221**

**Not 16 Ej räntebärande skulder**

Av ej räntebärande skulder förfaller 0 tkr efter 1 år och 0 kr efter 5 år.

**Not 17 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**

Fastighetsinteckningar

2024-12-31    2023-12-31

Inga                      Inga

Inga                      Inga

**Not 18 Bolagets säte**

Fastighets AB Hökviken har sitt säte i Falun.

**Not 19 Bolagets ägare**

M Sonehag Förvaltning AB, 556891-6653

**Antal aktier**

200

200

Falun 2025-06-15



Mats Sonehag