Å R S R E D O V I S N I N G

för

Peter Hultgrens Fastighetsförvaltning AB

Org.nr. 556559-0840

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01--2024-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	3
-balansräkning	4
-noter	6
-underskrifter	9

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-30.

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
Peter Hultgren, Styrelseledamot
2025-06-30

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Företaget bedriver fastighetsförvaltning och äger åtta fastigheter varav fem är belägna i Borås och tre i Varberg. Företagets säte är Borås.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	3 618 336	3 477 043	3 483 020	3 529 942
Resultat efter finansiella poster	-1 024 500	323 512	91 324	119 965
Soliditet (%)	12,46	14,62	13,75	14,39

Definitioner av nyckeltal, se noter

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Uppskrivningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	5 148 668	316 493	310 942	5 876 103
Förändring av uppskrivningsfond		-70 798	70 798		0
Balanseras i ny räkning			310 942	-310 942	0
Årets resultat				-1 024 500	-1 024 500
Belopp vid årets utgång	**100 000**	**5 077 870**	**698 233**	**-1 024 500**	**4 851 603**

Resultatdisposition

Medel att disponera:	
Balanserat resultat	698 233
Årets resultat	-1 024 500
	-326 267
Förslag till disposition:	
Balanseras i ny räkning	-326 267
	-326 267

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

RESULTATRÄKNING

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		3 618 336	3 477 043
Övriga rörelseintäkter		0	218
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		3 618 336	3 477 261
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-2 498 712	-1 571 181
Personalkostnader	2	-266 121	-142 128
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-627 694	-640 503
Summa rörelsekostnader		-3 392 527	-2 353 812
Rörelseresultat		225 809	1 123 449
Finansiella poster			
Resultat från andelar i intresseföretag		0	300 000
Ränteintäkter		8 987	8 726
Räntekostnader		-1 259 296	-1 108 663
Summa finansiella poster		-1 250 309	-799 937
Resultat efter finansiella poster		-1 024 500	323 512
Resultat före skatt		-1 024 500	323 512
Skatter			
Skatt på årets resultat		0	-12 570
Årets resultat		**-1 024 500**	**310 942**

BALANSRÄKNING

	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Immateriella anläggningstillgångar			
Immateriell tillgång: Fiberanslutning	3	0	0
Summa immateriella anläggningstillgångar		0	0
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	36 432 348	37 060 042
Summa materiella anläggningstillgångar		36 432 348	37 060 042
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i intresseföretag	5	1 500 000	1 500 000
Andra långfristiga fordringar	6	308 108	299 134
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 808 108	1 799 134
Summa anläggningstillgångar		38 240 456	38 859 176
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		442 687	244 544
Övriga fordringar		27 112	22 465
Summa kortfristiga fordringar		469 799	267 009
Kassa och bank			
Kassa och bank		218 000	1 059 102
Summa kassa och bank		218 000	1 059 102
Summa omsättningstillgångar		687 799	1 326 111
SUMMA TILLGÅNGAR		**38 928 255**	**40 185 287**

BALANSRÄKNING	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	7		
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		100 000	100 000
Uppskrivningsfond		5 077 870	5 148 668
Summa bundet eget kapital		5 177 870	5 248 668
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		698 233	316 493
Årets resultat		-1 024 500	310 942
Summa fritt eget kapital		-326 267	627 435
Summa eget kapital		4 851 603	5 876 103
Långfristiga skulder	8, 9		
Övriga skulder till kreditinstitut		32 962 210	33 262 210
Summa långfristiga skulder		32 962 210	33 262 210
Kortfristiga skulder	9		
Övriga skulder till kreditinstitut		300 000	300 000
Leverantörsskulder		207 224	90 290
Skatteskulder		26 936	34 115
Övriga skulder		183 235	245 502
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		397 047	377 067
Summa kortfristiga skulder		1 114 442	1 046 974
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**38 928 255**	**40 185 287**

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Immateriella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:	**Antal år**
Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter	5

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:	**Antal år**
Byggnader	50

Not 2 Medelantal anställda

	2024	2023
Medelantal anställda Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.		
Medelantal anställda har varit	0,50	0,50

Not 3 Immateriell tillgång: Fiberanslutning

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	147 233	147 233
Utgående anskaffningsvärden	147 233	147 233
Ingående avskrivningar	-147 233	-134 424
Årets avskrivningar	0	-12 809
Utgående avskrivningar	-147 233	-147 233
Redovisat värde	0	0

NOTER

Not 4	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	37 902 252	37 902 252
	Utgående anskaffningsvärden	37 902 252	37 902 252
	Ingående avskrivningar	-5 990 878	-5 433 982
	Årets avskrivningar	-492 335	-492 335
	Årets avskrivningar på övervärde i samband med fusion	-64 561	-64 561
	Utgående avskrivningar	-6 547 774	-5 990 878
	Ingående uppskrivningar	5 715 052	5 715 052
	Utgående uppskrivningar	5 715 052	5 715 052
	Ingående avskrivning på uppskrivning	-566 384	-495 586
	Årets avskrivning på uppskrivning	-70 798	-70 798
	Utgående nedskrivningar	-637 182	-566 384
	Redovisat värde	36 432 348	37 060 042

I ingående anskaffningsvärde byggnader och mark ligger ett övervärde av fastighet i samband med fusion 2008-06-16 med 3 228 029 kr. Fusionsdifferensen skrivs av med 2% per år och följer byggnadens normala avskrivningslängd. Avskrivning på fusionsdifferensen är skattemässigt ej avdragsgill.

Not 5	Andelar i intresseföretag	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	1 500 000	1 500 000
	Utgående anskaffningsvärden	1 500 000	1 500 000
	Redovisat värde	1 500 000	1 500 000

Not 6	Andra långfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	299 134	290 421
	Tillkommande fordringar	8 974	8 713
	Utgående anskaffningsvärden	308 108	299 134
	Redovisat värde	308 108	299 134

NOTER

Not 7	Uppskrivningsfond	2024-12-31	2023-12-31
	Belopp vid årets ingång	5 148 668	5 219 466
	Avskrivning på uppskrivet belopp	-70 798	-70 798
	Belopp vid årets utgång	5 077 870	5 148 668

Byggnader och marks utgående bokförda värde exklusive uppskrivningar uppgår till 31 354 478 kr (fg år 31 911 374 kr)

Not 8	Långfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
	Förfaller senare än 5 år	31 762 210	32 062 210

Not 9	Skulder som avser flera poster	2024-12-31	2023-12-31

Företagets banklån 33 262 210 (33 562 210) kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	32 962 210	33 262 210
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	300 000	300 000

Not 10	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
	Fastighetsinteckningar	34 698 800	34 698 800

NOTER

Not 11 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Borås

Peter Hultgren
Peter Hultgren

2025-06-30

Min revisionsberättelse har lämnats den 30 juni 2025.

Pernilla Rex
Pernilla Rex
Auktoriserad revisor

Audema Revision

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Peter Hultgrens Fastighetsförvaltning AB
Org.nr 556559-0840

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden
Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Peter Hultgrens Fastighetsförvaltning AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Peter Hultgrens Fastighetsförvaltning 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 Peter Hultgrens Fastighetsförvaltning 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Audema Revision

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.

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. Risken 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.

Audema 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 Peter Hultgrens Fastighetsförvaltning AB för räkenskapsåret 2024 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 Peter Hultgrens Fastighetsförvaltning 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed 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

Audema Revision

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.

Borås 2025-06-30

Pernilla Rex

_____

Pernilla Rex
Auktoriserad revisor