

# Årsredovisning

för

## Hartungviken Fastigheter AB

559162-0538

Räkenskapsåret

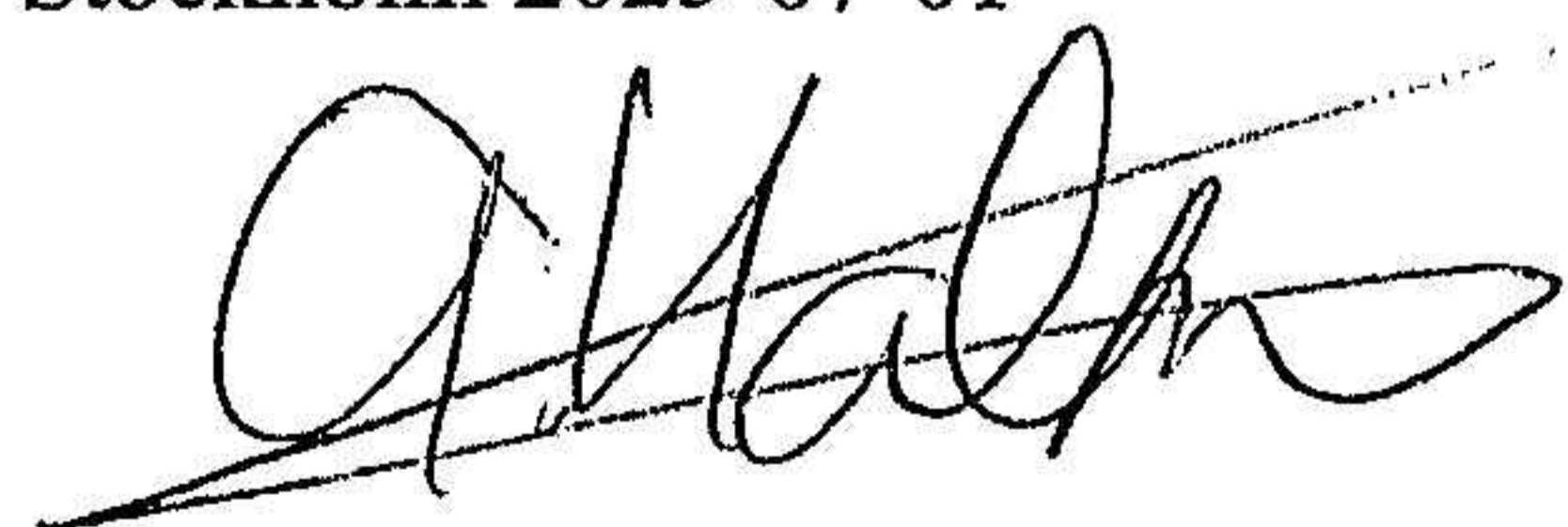
2024

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Hartungviken Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 2025-06-30. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 2025-07-01



Angeelica Holm

# Årsredovisning

för

## Hartungviken Fastigheter AB

559162-0538

Räkenskapsåret

2024

### Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	9



Styrelsen för Hartungviken Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusentals kronor (Tkr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget ska direkt eller genom helägda/delägda fastighetsbolag, förvärva, förvalta, äga samt avyttra fast egendom.

Bolaget äger fastigheten Sundsvall Vårdshuset 2. Bolaget har inga anställda.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Företagsparken Norden Holding AB (publ) ("Företagsparken"), 559075-5145 som är det yttersta moderbolaget i den koncern i vilken Hartungviken Fastigheter AB, 559162-0538 ingår, offentliggjorde sin årsredovisning för 2023 den 23 maj 2024. Företagsparken beskriver i årsredovisningen att det föreligger väsentliga osäkerhetsfaktorer och betydande tvivel för Företagsparkens fortsatta drift ("Going Concern"). För ytterligare information, se Företagsparkens publicerade årsredovisning för räkenskapsåret 2023 (not 22).

Efter publicering av Företagsparkens årsredovisning har Företagsparken erhållit godkännanden av obligationsägarna avseende det skriftliga förfarande som beskrivs i den publicerade årsredovisningen (not 22). I samband med att det skriftliga förfarande godkändes och avslutades erhöll Företagsparken undantag ("waiver") från den uppsägningsgrund ("default" samt "cross-default") som beskrivs i not 22 i den publicerade årsredovisningen. Det skriftliga förfarandet avslutades och waiver erhöles i juni 2024.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 072	1 952	1 756	1 756
Resultat efter finansiella poster	252	293	654	849
Soliditet (%)	3,9	3,9	3,5	6,9

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50	512	-203	360
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-203	203	0
Årets resultat			-199	-199
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50</b>	<b>309</b>	<b>-199</b>	<b>161</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	309 656
årets förlust	-199 002
	<b>110 654</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	110 654
	<b>110 654</b>

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

ank=20250708;2025071015045



## Resultaträkning

Tkr

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning	3	2 073	1 953
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>2 073</b>	<b>1 953</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-209	-97
Övriga externa kostnader		-89	-78
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-572	-572
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-870</b>	<b>-747</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 203</b>	<b>1 206</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-954	-912
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-951</b>	<b>-912</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>252</b>	<b>294</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>	5		
Förändring av periodiseringsfonder		-246	-307
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-246</b>	<b>-307</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>6</b>	<b>-13</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-205	-190
<b>Årets resultat</b>		<b>-199</b>	<b>-203</b>

ank=20250708;2025071015046



## Balansräkning

Tkr

Not

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

6

13 499

14 071

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**13 499**

**14 071**

**Summa anläggningstillgångar**

**13 499**

**14 071**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag

801

11

Övriga fordringar

300

142

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

5

5

**Summa kortfristiga fordringar**

**1 106**

**158**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

737

1 332

**Summa kassa och bank**

**737**

**1 332**

**Summa omsättningstillgångar**

**1 843**

**1 490**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**15 342**

**15 561**

ank=20250708;2025071015047



## Balansräkning

Tkr

Not 2024-12-31 2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50

50

**Summa bundet eget kapital**

**50**

**50**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

310

512

Årets resultat

-199

-203

**Summa fritt eget kapital**

**111**

**309**

**Summa eget kapital**

**161**

**359**

#### Obeskattade reserver

7

Periodiseringsfonder

553

307

**Summa obeskattade reserver**

**553**

**307**

#### Långfristiga skulder

8

Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag

13 900

13 900

**Summa långfristiga skulder**

**13 900**

**13 900**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

6

0

Skulder till koncernföretag

91

34

Skatteskulder

0

70

Övriga skulder

103

117

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

9

528

774

**Summa kortfristiga skulder**

**728**

**995**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**15 342**

**15 561**

## Noter

Tkr

### 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:

Byggnader 4%

#### 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 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	13 900	13 900
	<b>13 900</b>	<b>13 900</b>

### Not 3 Nettoomsättningens fördelning

	2024	2023
<b>Nettoomsättningen per geografisk marknad</b>		
Sverige	2 072	1 952
	<b>2 072</b>	<b>1 952</b>

### Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	950	910
Övriga räntekostnader	3	2
	<b>953</b>	<b>912</b>

**Not 5 Bokslutsdispositioner**

	2024	2023
Avsättning till periodiseringsfond	-246	-307
	<b>-246</b>	<b>-307</b>

**Not 6 Byggnader och mark**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	678	678
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>678</b>	<b>678</b>
Ingående avskrivningar	-88	-70
Årets avskrivningar	-17	-17
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-105</b>	<b>-87</b>
Ingående uppskrivningar	13 481	14 035
Årets nedskrivningar på uppskrivet belopp	-554	-554
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>12 927</b>	<b>13 481</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>13 500</b>	<b>14 072</b>

**Not 7 Obeskattade reserver**

	2024-12-31	2023-12-31
Periodiseringsfond 2023	307	307
Periodiseringsfond 2024	246	0
	<b>553</b>	<b>307</b>

**Not 8 Långfristiga skulder**

	2024-12-31	2023-12-31
Företagsparken Norden Holding (publ)	13 900	13 900
	<b>13 900</b>	<b>13 900</b>

**Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2024-12-31	2023-12-31
Reserveringar	2	5
Koncerninterna upplupna räntor	0	250
Periodiserade intäkter	528	773
	<b>530</b>	<b>1 028</b>

ank=20250708;2025071015050



### Not 10 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Företagsparken Norden Holding AB med organisationsnummer 559075-5145 med säte i Stockholm.

### Not 11 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Företagsparken Norden Holding AB (publ) ("Företagsparken"), 559075-5145 som är det yttersta moderbolaget i den koncern i vilken Hartungviken Fastigheter AB, 559162-0538 ingår, offentliggjorde sin årsredovisning för 2024 den 29 april 2025. Företagsparken beskriver i årsredovisningen att det föreligger väsentliga osäkerhetsfaktorer och betydande tvivel för Företagsparkens fortsatta drift ("Going Concern"). För ytterligare information, se Företagsparkens publicerade årsredovisning för räkenskapsåret 2024 (not 22).

Stockholm, den dagen som framgår av digital underskrift



Angeelica Holm  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Daniel Algotsson  
Auktoriserad revisor

# Verifikat

Transaktion 09222115557549713878

## Dokument

4840 - Hartungviken Fastigheter AB - Årsredovisning 2024

Huvuddokument

9 sidor

Startades 2025-06-18 10:18:40 CEST (+0200) av Seija

Pramila (SP)

Färdigställt 2025-06-18 19:37:54 CEST (+0200)

## Initierare

Seija Pramila (SP)

Företagsparken

seija.pramila@foretagsparken.se

+460702807812

## Signerare

Angeelica Holm (AH)

Hartungviken Fastigheter AB

Personnummer 197909247764

angeelica.holm@foretagsparken.se



A handwritten signature in black ink, appearing to read 'A. Holm'.

Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"ANGEELICA HOLM"

Signerade 2025-06-18 16:18:31 CEST (+0200)

Daniel Algotsson (DA)

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Personnummer 198204075959

daniel.algotsson@pwc.com



A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Daniel Algotsson'.

Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Daniel Kenny Martin Algotsson"

Signerade 2025-06-18 19:37:54 CEST (+0200)



# Verifikat

Transaktion 09222115557549713878

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

ank=20250708;2025071015053



# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Hartungviken Fastigheter AB, org.nr 559162-0538

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Hartungviken Fastigheter AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Hartungviken Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för Hartungviken Fastigheter AB.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Hartungviken Fastigheter AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### Upplysning av särskild betydelse

Utan att det påverkar våra uttalanden ovan vill vi fästa uppmärksamheten i förvaltningsberättelsen. Som framgår av årsredovisningen föreligger en väsentlig osäkerhetsfaktor och betydande tvivel avseende fortsatt drift för Företagsparken Norden Holding AB (publ), det yttersta moderbolaget i den koncern i vilken Hartungviken Fastigheter AB ingår.

### 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 de 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. De 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

Våra 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 våra 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 vårt 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.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Hartungviken Fastigheter AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

## Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Hartungviken Fastigheter AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 revisionsssed 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 vårt 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.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Daniel Algotsson  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

***Signerat med Svenskt BankID***

***2025-06-18 10:59:22 UTC***

**Undertecknare**

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Daniel Kenny Martin  
Algotsson

Daniel Algotsson  
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

ank=20250708;2025071015057