

# ÅRSREDOVISNING

för

## Svarttjärn Fastigheter AB

Org.nr. 556617-4438

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01--2023-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	4
-balansräkning	5
-noter	7
-underskrifter	11

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-03-19.

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

Anita Vesterberg, Styrelseledamot

2024-03-22

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### VERKSAMHETEN

#### Verksamhetens art och inriktning

Bolaget förvaltar fastigheter i Hudiksvall vilka hyrs ut till dotterbolaget Hudikskolan AB.

#### Säte

Företagets säte är Hudiksvall.

#### Viktiga förändringar i verksamheten

Under året har bolaget bytt namn från Hudik Friskoleutbildning AB till Svarttjärn Fastigheter AB.

#### Uppgift om ägare som har mer än tio procent av antalet andelar eller röster i företaget

Bolaget är dotterbolag till AL i Hudiksvall AB, Org. nr 556956-4429, som äger 95% av aktierna.

### FLERÅRSÖVERSIKT\*

	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	3 303 996	1 680 001	33 071 253	32 121 003	31 054 175
Res. efter finansiella poster	966 157	-496 766	2 540 405	2 743 682	544 027
Res. i % av nettoomsättningen	29,24	-29,56	7,68	8,54	1,75
Balansomslutning	30 271 194	31 761 300	35 269 406	34 166 026	34 235 025
Soliditet (%)	26,34	32,18	49,27	45,02	41,05

\*Definitioner av nyckeltal, se noter

### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	1 000 000	8 111 113	248 050	9 359 163
Utdelning		-3 000 000	0	-3 000 000
Balanseras i ny räkning		248 050	-248 050	0
Årets resultat			1 040 369	1 040 369
Belopp vid årets utgång	1 000 000	5 359 163	1 040 369	7 399 532

## Svarttjärn Fastigheter AB

Org.nr. 556617-4438

### RESULTATDISPOSITION

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står

balanserad vinst 5 359 162

årets vinst 1 040 369

**6 399 531**

Styrelsen föreslår att

till aktieägarna utdelas 1 000 000

i ny räkning överföres 5 399 531

**6 399 531**

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

## Svarttjärn Fastigheter AB

Org.nr. 556617-4438

<b>RESULTATRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2023-01-01 2023-12-31</b>	<b>2022-01-01 2022-12-31</b>
<b>Rörelsens intäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning	2	3 303 996	1 680 001
Övriga rörelseintäkter		57 103	1 460
		<u>3 361 099</u>	<u>1 681 461</u>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-210 793	-482 389
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 091 050	-1 095 362
		<u>-1 301 843</u>	<u>-1 577 751</u>
<b>Rörelseresultat</b>		2 059 256	103 710
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		12 052	51
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 050 151	-600 527
Räntekostnader till koncernföretag		-55 000	0
		<u>-1 093 099</u>	<u>-600 476</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		966 157	-496 766
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		290 000	790 000
Förändring av avskrivningar utöver plan		71 151	34 781
		<u>361 151</u>	<u>824 781</u>
<b>Resultat före skatt</b>		1 327 308	328 015
Skatt på årets resultat		-286 939	-79 965
<b>Årets resultat</b>		<u>1 040 369</u>	<u>248 050</u>

**Svarttjärn Fastigheter AB**

Org.nr. 556617-4438

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	3	29 136 323	30 196 852
Inventarier, verktyg och installationer	4	<u>40 630</u>	<u>71 151</u>
		29 176 953	30 268 003
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		29 176 953	30 268 003
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		0	152 519
Övriga fordringar		159 891	51 068
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>148 820</u>	<u>114 628</u>
		308 711	318 215
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		<u>785 530</u>	<u>856 589</u>
<b>Summa kassa och bank</b>		785 530	856 589
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		1 094 241	1 174 804
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		30 271 194	31 442 807

**Svarttjärn Fastigheter AB**

Org.nr. 556617-4438

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital	5	<u>1 000 000</u>	<u>1 000 000</u>
		1 000 000	1 000 000
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		5 359 162	8 111 113
Årets resultat		<u>1 040 369</u>	<u>248 050</u>
		6 399 531	8 359 163
<b>Summa eget kapital</b>		<u>7 399 531</u>	<u>9 359 163</u>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfond		725 000	1 015 000
Akkumulerade avskrivningar utöver plan		<u>0</u>	<u>71 151</u>
<b>Summa obeskattade reserver</b>		725 000	1 086 151
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	6	<u>14 340 072</u>	<u>15 491 196</u>
<b>Summa långfristiga skulder</b>		14 340 072	15 491 196
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		1 151 124	1 151 124
Leverantörsskulder		82 734	143 414
Skulder till koncernföretag		6 205 829	3 689 507
Aktuella skatteskulder		<u>366 904</u>	<u>522 252</u>
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		7 806 591	5 506 297
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>30 271 194</b>	<b>31 442 807</b>

## NOTER

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### *Fordringar*

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

#### *Övriga tillgångar, avsättningar och skulder*

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

#### *Intäktsredovisning*

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	Antal år
Byggnader, uppdelat på komponenter:	
Stomme	75
Värme och ventilation	40
Inneväggar och ytskikt	35
Fasad, fönster och tak	15
Markanläggningar	20
Inventarier, verktyg och maskiner	5-15

## NOTER

*Inkomstskatt*

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

<b>Not 2</b>	<b>Inköp och försäljning inom koncernen</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
	Andel av försäljningen som avser koncernföretag	97,5%	100%
	Andel av inköpen som avser koncernföretag	0%	0%
	Internvinst på koncerninterna transaktioner	3 219 996	1 680 000
<b>Not 3</b>	<b>Byggnader och mark</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	Ingående anskaffningsvärde	41 292 871	41 292 871
	<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<u>41 292 871</u>	<u>41 292 871</u>
	Ingående avskrivningar	-11 096 019	-10 035 438
	Årets avskrivningar	<u>-1 060 529</u>	<u>-1 060 581</u>
	<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<u>-12 156 548</u>	<u>-11 096 019</u>
	<b>Utgående redovisat värde</b>	<u>29 136 323</u>	<u>30 196 852</u>
	Redovisat värde byggnader	27 248 691	28 211 264
	Redovisat värde markanläggningar	792 132	890 088
	Redovisat värde mark	<u>1 095 500</u>	<u>1 095 500</u>
		29 136 323	30 196 852

förvaltningsfastigheter med

Fastigheterna är taxerade som skolbyggnader och har därmed inte åsatts något taxeringsvärde.

## NOTER

<b>Not 4</b>	<b>Inventarier, verktyg och installationer</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	Ingående anskaffningsvärde	3 557 613	3 557 613
	<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<u>3 557 613</u>	<u>3 557 613</u>
	Ingående avskrivningar	-3 486 462	-3 451 681
	Årets avskrivningar	<u>-30 521</u>	<u>-34 781</u>
	<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<u>-3 516 983</u>	<u>-3 486 462</u>
	<b>Utgående redovisat värde</b>	<u>40 630</u>	<u>71 151</u>
<b>Not 5</b>	<b>Upplysningar om aktiekapital</b>		
		<b>Antal aktier</b>	<b>Kvotvärde per aktie</b>
	Antal/värde vid årets ingång	1 000	1 000,00
	Antal/värde vid årets utgång	1 000	1 000,00
<b>Not 6</b>	<b>Långfristiga skulder</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	Summa långfristiga skulder - betalas inom 2 till 5 år	4 604 496	4 604 496
	Summa långfristiga skulder - betalas senare än 5 år	<u>9 735 576</u>	<u>10 886 700</u>
		<u>14 340 072</u>	<u>15 491 196</u>
<b>Not 7</b>	<b>Ställda säkerheter</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	Fastighetsinteckningar för företagets egen räkning	20 000 000	20 000 000
	Företagsinteckningar för företagets egen räkning	6 000 000	6 000 000
	<b>Summa ställda säkerheter</b>	<u>26 000 000</u>	<u>26 000 000</u>

## NOTER

### Not 8 Koncernförhållanden

Bolaget är dotterbolag till AL i Hudiksvall AB, org.nr. 556956-4429, säte Hudiksvall.

### Not 9 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Svarttjärn Fastigheter AB  
Org.nr. 556617-4438

Hudiksvall

Anita Vesterberg  
Anita Vesterberg

2024-03-18

Min revisionsberättelse har lämnats den 18 mars 2024.

Susanne Lundholm  
Susanne Lundholm  
Auktoriserad revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Svarttjärn Fastigheter AB, org.nr 556617-4438

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Svarttjärn Fastigheter AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Svarttjärn Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Svarttjärn 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.

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.

## 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 Svarttjärn Fastigheter AB för år 2023 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Svarttjärn Fastigheter AB enligt god revisors sed 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 revisions sed 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 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Hudiksvall  
2024-03-18

*Susanne Lundholm*  
Susanne Lundholm  
Auktoriserad revisor