

Årsredovisning
för
Svarttjärn Fastigheter AB
556617-4438

Räkenskapsåret
2025

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-05-06.

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:

Lena Lingman, Styrelseledamot
2026-05-11

Styrelsen för Svarttjärn Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

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

Företaget förvaltar fastigheter i Hudiksvall vilka hyrs ut till koncernbolaget Hudikskolan AB.

Företaget har sitt säte i Hudiksvall.

Ägarförhållanden

Företaget är ett helägt dotterbolag till AL i Hudiksvall AB, Org.nr 556956-4429 med säte i Hudiksvall.

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	5 588	5 588	3 304	1 680
Resultat efter finansiella poster	2 731	2 248	966	-497
Soliditet (%)	37	29	26	32

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	1 000 000	5 399 532	1 776 137	8 175 669
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		1 776 137	-1 776 137	0
Årets resultat			2 163 170	2 163 170
Belopp vid årets utgång	1 000 000	7 175 669	2 163 170	10 338 839

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	7 175 668
årets vinst	2 163 170
	9 338 838

disponeras så att	
till aktieägare utdelas	1 100 000
i ny räkning överföres	8 238 838
	9 338 838

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

Resultaträkning

Not

2025-01-01
-2025-12-31

2024-01-01
-2024-12-31

Rörelsens intäkter

Nettoomsättning

5 587 680

5 587 621

Övriga rörelseintäkter

998

0

5 588 678

5 587 621

Rörelsens kostnader

Övriga externa kostnader

-1 017 851

-1 190 193

Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

-1 021 404

-1 077 288

-2 039 255

-2 267 481

Rörelseresultat

3 549 423

3 320 140

Resultat från finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

11 874

26 382

Räntekostnader och liknande resultatposter

-830 334

-1 098 540

-818 460

-1 072 158

Resultat efter finansiella poster

2 730 963

2 247 982

Resultat före skatt

2 730 963

2 247 982

Skatt på årets resultat

-567 793

-471 845

Årets resultat

2 163 170

1 776 137

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	27 263 379	28 075 784
Inventarier, verktyg och installationer	3	55 687	72 819
		27 319 066	28 148 603
Summa anläggningstillgångar		27 319 066	28 148 603
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		0	2 738
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		186 479	148 720
		186 479	151 458
<i>Kassa och bank</i>		2 029 907	1 732 755
Summa omsättningstillgångar		2 216 386	1 884 213
SUMMA TILLGÅNGAR		29 535 452	30 032 816

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	4		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		1 000 000	1 000 000
		1 000 000	1 000 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		7 175 668	5 399 532
Årets resultat		2 163 170	1 776 137
		9 338 838	7 175 669
Summa eget kapital		10 338 838	8 175 669
Obeskattade reserver		725 000	725 000
Långfristiga skulder	5		
Skulder till kreditinstitut		12 037 824	13 188 948
Summa långfristiga skulder		12 037 824	13 188 948
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		1 151 124	1 151 124
Leverantörsskulder		85 230	97 801
Skulder till koncernföretag		4 510 634	6 002 384
Aktuella skatteskulder		679 509	681 828
Övriga skulder		0	2 757
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		7 293	7 305
Summa kortfristiga skulder		6 433 790	7 943 199
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		29 535 452	30 032 816

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

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:

Byggnader, uppdelat på komponenter:

Stomme	75 år
Värme och ventilation	40 år
Inneväggar och ytskikt	35 år
Fasad, fönster och tak	15 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och maskiner	5-15 år

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 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	41 292 871	41 292 871
Inköp	191 867	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	41 484 738	41 292 871
Ingående avskrivningar	-13 217 087	-12 156 548
Årets avskrivningar	-1 004 272	-1 060 539
Utgående ackumulerade avskrivningar	-14 221 359	-13 217 087
Utgående redovisat värde	27 263 379	28 075 784

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 606 551	3 557 613
Inköp	0	48 938
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 606 551	3 606 551
Ingående avskrivningar	-3 533 732	-3 516 983
Årets avskrivningar	-17 132	-16 749
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 550 864	-3 533 732
Utgående redovisat värde	55 687	72 819

Not 4 Antal aktier och kvotvärde

	Antal aktier	Kvotvärde
Namn		
Antal/värde	1 000	1 000
	1 000	

Not 5 Långfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	7 433 328	8 584 452
	7 433 328	8 584 452

Not 6 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	20 000 000	20 000 000
Företagsinteckningar	6 000 000	6 000 000
	26 000 000	26 000 000

Not 7 Uppgifter om moderföretag

Företaget är dotterbolag till AL i Hudiksvall AB, org 556956-4429 med säte i Hudiksvall.

Årsredovisningen beslutades 2026-05-04

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Lena Lingman
Lena Lingman

2026-05-06

Min revisionsberättelse har lämnats 2026-05-06

Magnus Rosèn
Magnus Rosèn
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Svartjärn Fastigheter AB för år 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Svartjärn Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2025 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 Standard on Auditing för revisioner av finansiella rapporter för mindre komplexa företag (ISA för LCE) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Svartjärn 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2024 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad den 30 april 2025 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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.

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 för LCE och god revisionsred 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 Svartjärn Fastigheter AB för år 2025 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Svartjärn Fastigheter AB enligt god revisorsred 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:

- företaget 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.

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.

Bollnäs 2026-05-06

Magnus Rosén

Magnus Rosén
Auktoriserad revisor