

# Årsredovisning

för

## Kulleborn Hjärtared AB

556829-5090

Räkenskapsåret

2024

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Kulleborn Hjärtared AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-06-01. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Ullared 2025-06-01

Pernilla Kulleborn

**Årsredovisning**  
för  
**Kulleborn Hjärtared AB**  
556829-5090

Räkenskapsåret  
2024

**Innehållsförteckning**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-8



Styrelsen för Kulleborn Hjärtared AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning och det sker i Ullared och byggnaden i sin helhet hyrs ut till systerbolaget AB Kulleborn & Stenström, 556184-6238. Bolagets säte är Falkenberg.

#### Moderföretag

Bolaget är dotterföretag till Kulleborn Invest AB, 556503-0037, med säte i Varberg. Koncernredovisning upprättas i Kulleborn Invest AB.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	1 800	1 440	1 440	1 440
Resultat efter finansiella poster	236	-4	316	723
Soliditet (%)	21,7	19,6	18,1	17,4

#### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	3 123 172	14 234	3 187 406
Balanseras i ny räkning		14 234	-14 234	0
Årets resultat			34 686	34 686
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>3 137 406</b>	<b>34 686</b>	<b>3 222 092</b>

#### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 137 406
årets vinst	34 686
	<b>3 172 092</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	3 172 092
	<b>3 172 092</b>

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



<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-01-01 -2024-12-31</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>	2		
Nettoomsättning		1 800 000	1 440 000
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 800 000</b>	<b>1 440 000</b>
<b>Rörelsekostnader</b>	2		
Övriga externa kostnader		-132 386	-167 517
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-905 747	-880 470
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 038 133</b>	<b>-1 047 987</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>761 867</b>	<b>392 013</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	19 972	17 847
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		0	-17 640
Räntekostnader		-546 002	-396 490
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-526 030</b>	<b>-396 283</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>235 837</b>	<b>-4 270</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		200 000	300 000
Förändring av överavskrivningar		-393 000	-274 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-193 000</b>	<b>26 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>42 837</b>	<b>21 730</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-8 151	-7 496
<b>Årets resultat</b>		<b>34 686</b>	<b>14 234</b>

ank=20250626;20250627;127



## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	4	13 750 518	14 421 054
Inventarier, verktyg och installationer	5	1 421 107	1 403 551
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>15 171 625</b>	<b>15 824 605</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Fordringar hos koncernföretag	6	0	0
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>15 171 625</b>	<b>15 824 605</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag		645 231	439 835
Övriga fordringar		5 524	178 218
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>650 755</b>	<b>618 053</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		1 438 195	902 621
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 438 195</b>	<b>902 621</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 088 950</b>	<b>1 520 674</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

17 260 575

17 345 279



**Balansräkning** Not 2024-12-31 2023-12-31

**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**Eget kapital**

*Bundet eget kapital*

Aktiekapital	50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>50 000</b>	<b>50 000</b>

*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat	3 137 406	3 123 172
Årets resultat	34 686	14 234
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>3 172 092</b>	<b>3 137 406</b>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>3 222 092</b>	<b>3 187 406</b>

**Obeskattade reserver**

Akkumulerade överavskrivningar	667 000	274 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>	<b>667 000</b>	<b>274 000</b>

**Långfristiga skulder**

7, 8

Övriga skulder till kreditinstitut	12 579 750	13 077 252
Övriga skulder	216 140	216 140
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>12 795 890</b>	<b>13 293 392</b>

**Kortfristiga skulder**

8

Övriga skulder till kreditinstitut	498 000	498 000
Leverantörsskulder	32 573	0
Övriga skulder	42 300	89 762
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2 720	2 719
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>575 593</b>	<b>590 481</b>

<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>17 260 575</b>	<b>17 345 279</b>
---------------------------------------	-------------------	-------------------

ank=20250626;2025062721128



## Noter

### 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	25 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	10 år

### Not 2 Inköp och försäljningar mellan koncernföretag

	2024	2023
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen	72,00 %	93,00 %
Andel av årets totala försäljningar som skett till andra företag i koncernen	100,00 %	100,00 %

### Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024	2023
Ränteintäkter från koncernföretag	5 396	10 083
Övriga ränteintäkter	14 576	7 764
	<b>19 972</b>	<b>17 847</b>

### Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	18 821 379	18 821 379
Inköp	0	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>18 821 379</b>	<b>18 821 379</b>
Ingående avskrivningar	-4 400 325	-3 729 789
Årets avskrivningar	-670 536	-670 536
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-5 070 861</b>	<b>-4 400 325</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>13 750 518</b>	<b>14 421 054</b>



**Not 5 Inventarier, verktyg och installationer**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 099 343	1 551 030
Inköp	252 767	548 313
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 352 110</b>	<b>2 099 343</b>
Ingående avskrivningar	-695 792	-485 858
Årets avskrivningar	-235 211	-209 934
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-931 003</b>	<b>-695 792</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 421 107</b>	<b>1 403 551</b>

**Not 6 Fordringar hos koncernföretag**

Omklassificering till kortfristiga fordringar hos koncernföretag

**Not 7 Långfristiga skulder**

Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen:

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga skulder till kreditinstitut	10 587 750	11 085 750
	<b>10 587 750</b>	<b>11 085 750</b>

ank=20250626;2025062721129



### Not 8 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 13 077 750 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	12 579 750	13 077 750
	<b>12 579 750</b>	<b>13 077 750</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	498 000	498 000
	<b>498 000</b>	<b>498 000</b>

### Not 9 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	14 323 000	14 323 000
	<b>14 323 000</b>	<b>14 323 000</b>

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Pernilla Kulleborn

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Magnus Melén  
Auktoriserad revisor



## Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

KULLEBORN HJÄRTARED AB 556829-5090 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-05-07 11:39:04 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: PERNILLA KULLEBORN

Pernilla Kulleborn

Leveranskanal: E-post

MAGNUS MELÉN Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-05-08 09:05:55 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: MAGNUS MELÉN

Magnus Melén

Leveranskanal: E-post

ank=20250626;2025062721130



# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Kulleborn Hjärtared AB, org.nr 556829-5090

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Kulleborn Hjärtared AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kulleborn Hjärtared ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 för Kulleborn Hjärtared AB.

### 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 Kulleborn Hjärtared 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 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

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.

En ytterligare beskrivning av mitt 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 min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Kulleborn Hjärtared AB för år 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 Kulleborn Hjärtared 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.

En ytterligare beskrivning av mitt 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.

Varberg den dag som framgår av min elektroniska signatur

Magnus Melén  
Auktoriserad revisor



## Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-05-08 08:54:47 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: MAGNUS MELÉN

Magnus Melén

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

ank=20250626;202506271132