

ÅRSREDOVISNING

för

Hesselberg Fastighet AB

Org.nr. 556929-7277

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

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	4
-balansräkning	5
-noter	7
-underskrifter	10

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-05-15.

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
Patrik Kansa, Styrelseledamot
2024-06-13

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

VERKSAMHETEN

Viktiga förhållanden och väsentliga händelser

Bolaget har väsentligen höjt hyran till sin hyresgäst Hesselberg Maskin AB pga av förändrade marknadsvillkor.

Bolaget har fortsatt investera i fastigheten och planerna att utveckla sin innehav av tomt i Gällivare. Pag av en omstrukturering i koncernen valde moderbolaget Hesselberg Maskin AB att avyttra Hesselberg Fastighet AB till koncernmodern AS Sigurd Hesselberg vilket genomfördes i slutet av räkenskapsåret.

Verksamhetens art och inriktning

Bolaget ska äga och förvalta fastigheter, övrig fast och lös egendom samt därmed förenlig verksamhet.

Säte

Kiruna

Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Bolaget kommer fortsättningsvis att hyra ut fastigheten till Hesselberg Maskin AB. Bolaget kommer framöver hyra ut och förvalta fastigheten enligt det för bolaget uppsatta verksamhetsplaner.

Bolaget fortsätter planering och utveckling av den tomt som är belägen i Gällivare.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	4 305 168	1 700 004	1 700 004	2 000 000	2 000 000
Res. efter finansiella poster	244 749	-257 802	163 676	669 616	877 929
Balansomslutning	24 883 972	25 324 809	26 229 993	33 855 101	18 654 646
Soliditet (%)	38,77	37,27	36,81	28,13	9,38

Definitioner av nyckeltal, se noter

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	9 607 315	-216 886	9 440 429
Balanseras i ny räkning		-216 886	216 886	0
Årets resultat			-180 191	-180 191
Belopp vid årets utgång	<u>50 000</u>	<u>9 390 429</u>	<u>-180 191</u>	<u>9 260 238</u>

Hesselberg Fastighet AB

Org.nr. 556929-7277

RESULTATDISPOSITION

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står

balanserad vinst 9 390 429

årets förlust -180 191

9 210 238

Styrelsen föreslår att

i ny räkning överföres 9 210 238

9 210 238

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

Hesselberg Fastighet AB

Org.nr. 556929-7277

RESULTATRÄKNING	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning		4 305 168	1 700 004
Övriga rörelseintäkter		<u>107 004</u>	<u>99 996</u>
		4 412 172	1 800 000
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-277 533	-196 775
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		<u>-3 078 451</u>	<u>-1 432 090</u>
		-3 355 984	-1 628 865
Rörelseresultat		1 056 188	171 135
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		39 363	169
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-850 802</u>	<u>-429 106</u>
		-811 439	-428 937
Resultat efter finansiella poster		244 749	-257 802
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		<u>-490 000</u>	<u>0</u>
		-490 000	0
Resultat före skatt		-245 251	-257 802
Skatt på årets resultat		65 060	40 916
Årets resultat		<u>-180 191</u>	<u>-216 886</u>

BALANSRÄKNING	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	22 171 028	24 566 493
Inventarier, verktyg och installationer	3	72 343	144 687
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	245 490	0
		<u>22 488 861</u>	<u>24 711 180</u>
Finansiella anläggningstillgångar			
Uppskjuten skattefordran		250 300	0
		<u>250 300</u>	<u>0</u>
Summa anläggningstillgångar		22 739 161	24 711 180
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag	5	2 052 965	474 673
Aktuell skattefordran		91 846	138 956
		<u>2 144 811</u>	<u>613 629</u>
Summa omsättningstillgångar		2 144 811	613 629
SUMMA TILLGÅNGAR		24 883 972	25 324 809

BALANSRÄKNING	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
		50 000	50 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		9 390 429	9 607 315
Årets resultat		<u>-180 191</u>	<u>-216 886</u>
		9 210 238	9 390 429
Summa eget kapital		<u>9 260 238</u>	<u>9 440 429</u>
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfond		<u>490 000</u>	<u>0</u>
Summa obeskattade reserver		490 000	0
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld		<u>0</u>	<u>119 880</u>
Summa avsättningar		0	119 880
Långfristiga skulder			
	6		
Skulder till kreditinstitut		<u>14 280 000</u>	<u>14 960 000</u>
Summa långfristiga skulder		14 280 000	14 960 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		680 000	680 000
Leverantörsskulder		38 987	25 250
Övriga skulder		119 747	99 250
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		<u>15 000</u>	<u>0</u>
Summa kortfristiga skulder		853 734	804 500
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		24 883 972	25 324 809

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

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.

	Antal år
Byggnader	10-25
Markanläggning	20
Inventarier, verktyg och installationer	5-10

Föregående räkenskapsår gjorde bolaget en genomgång av anläggningstillgångarna vilket medförde nya bedömningar av nyttjandeperiod och klassificering. Detta har påverkat nivån på avskrivningar.

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.

Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatt beräknas på temporära skillnader. En temporär skillnad finns när det redovisade värdet på en tillgång eller skuld skiljer sig från det skattemässiga värdet.

Not 2	Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	30 467 900	30 639 303
	Inköp	610 644	525 100
	Omklassificeringar	0	-696 503
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>31 078 544</u>	<u>30 467 900</u>
	Ingående avskrivningar	-5 901 407	-5 021 134
	Omklassificeringar	0	487 553
	Årets avskrivningar	<u>-3 006 108</u>	<u>-1 367 826</u>
	Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-8 907 515</u>	<u>-5 901 407</u>
	Utgående redovisat värde	<u>22 171 029</u>	<u>24 566 493</u>
	Redovisat värde byggnader	21 453 639	23 849 104
	Redovisat värde mark	<u>717 389</u>	<u>717 389</u>
		<u>22 171 028</u>	<u>24 566 493</u>

NOTER

Not 3	Inventarier, verktyg och installationer	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	1 174 348	477 845
	Omklassificeringar	0	696 503
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>1 174 348</u>	<u>1 174 348</u>
	Ingående avskrivningar	-1 029 661	-477 845
	Omklassificeringar	0	-487 552
	Årets avskrivningar	-72 343	-64 264
	Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-1 102 005</u>	<u>-1 029 661</u>
	Utgående redovisat värde	<u>72 343</u>	<u>144 687</u>
Not 4	Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärde		
	Inköp	245 490	0
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>245 490</u>	<u>0</u>
	Utgående redovisat värde	<u>245 490</u>	<u>0</u>
Not 5	Fordringar hos koncernföretag	2023-12-31	2022-12-31
	Bolaget innehar bankkonton som ligger under moderbolagets koncernkonto och har därmed rubriceras som Fordran koncernföretag.		
Not 6	Långfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
	Summa långfristiga skulder - betalas senare än 5 år	11 560 000	12 240 000

NOTER

Not 7	Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
	Fastighetsinteckningar	20 000 000	20 000 000
	Summa ställda säkerheter	<u>20 000 000</u>	<u>20 000 000</u>

Not 8 Koncernförhållanden

Bolaget är dotterbolag till AS Sigurd Hesselberg, org.nr. 912659089, säte Oslo.

Not 9 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Oslo

Bjarne Corwin

Bjarne Corwin

2024-05-15

Patrik Kansa

Patrik Kansa

2024-05-13

Andreas Corwin

Andreas Corwin

2024-05-08

Min revisionsberättelse har lämnats den 15 maj 2024.

Björn Ellison

Björn Ellison

Auktoriserad revisor

Till bolagsstämman i Hesselberg Fastighet AB , org.nr 556929-7277

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Hesselberg Fastighet AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Hesselberg Fastighet 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 Hesselberg Fastighet 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 Hesselberg Fastighet 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 ledamöter 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 Hesselberg Fastighet 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 revisionsred 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Göteborg
2024-05-15

Björn Ellison
Björn Ellison
Auktoriserad revisor