

Årsredovisning

Hudiksvall Tullgrinden 2 AB

556487-1167

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

<u>INNEHÅLLSFÖRTECKNING</u>	<u>SIDA</u>
- Förvaltningsberättelse	2 - 3
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5 - 6
- Noter	7 - 9
- Underskrifter	9 - 10

FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot i Hudiksvall Tullgrinden 2 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 2026-01-27. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska fördelas.

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

Hudiksvall 2026-01-27

Hans Börneroth, Verkställande direktör

Årsredovisning

Hudiksvall Tullgrinden 2 AB

556487-1167

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 3
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5 - 6
- Noter	7 - 9
- Underskrifter	9 - 10

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Verksamhet

Företaget ska bedriva rådgivning inom företagsstruktur och företagsstrategi, organisation och personal, produktion, ekonomi och finans, kommunikation, handel med och förvaltning av fast egendom och värdepapper, bedriva verksamhet inom fastighetsutveckling och fastighetsförvaltning samt idka därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Hudiksvall.

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2409-2508	2309-2408	2209-2308	2109-2208	2009-2108
Nettoomsättning	1 303	1 274	1 213	973	673
Resultat efter finansiella poster	-1 003	-1 298	-116	70	56
Soliditet %	7	3	1	2	1

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Uppskrivningsfond	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	100 000	1 812 487	20 000	37 842	-848 207
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman:</i>					
Balanseras i ny räkning				-848 207	848 207
Årets uppskrivning		2 598 500			
Uppskjuten skatt 20,6%		-908 663			
Avskriv. av uppskr. tillgång		-44 570		44 570	
Upplösning av uppskj. skatt				11 563	
Årets resultat					106 879
Belopp vid årets utgång	100 000	3 457 754	20 000	-754 232	106 879

	Totalt
Belopp vid årets ingång	1 122 122
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman:</i>	
Balanseras i ny räkning	0
Årets uppskrivning	2 598 500
Uppskjuten skatt 20,6%	-908 663
Avskriv. av uppskr. tillgång	0
Upplösning av uppskj. skatt	11 563
Årets resultat	106 879
Belopp vid årets utgång	2 930 401

2026012804591

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-754 232
Årets resultat	106 879
<i>Summa</i>	<i>-647 353</i>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	-647 353
<i>Summa</i>	<i>-647 353</i>

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

RESULTATRÄKNING

1

	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		
Nettoomsättning	1 302 549	1 274 207
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	1 302 549	1 274 207
Rörelsekostnader		
Övriga externa kostnader	-778 260	-1 432 258
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-172 628	-115 453
Summa rörelsekostnader	-950 888	-1 547 711
Rörelseresultat	351 661	-273 504
Finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	43	485
Räntekostnader och liknande resultatposter	-1 354 825	-1 025 188
Summa finansiella poster	-1 354 782	-1 024 703
Resultat efter finansiella poster	-1 003 121	-1 298 207
Bokslutsdispositioner		
Erhållna koncernbidrag	1 120 000	450 000
Lämnade koncernbidrag	-10 000	0
Summa bokslutsdispositioner	1 110 000	450 000
Resultat före skatt	106 879	-848 207
Årets resultat	106 879	-848 207

2026012804592

BALANSRÄKNING

1

2025-08-31

2024-08-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	2	10 454 659	7 562 249
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>10 454 659</i>	<i>7 562 249</i>

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	3	25 988 892	25 988 892
Andra långfristiga värdepappersinnehav	4	5 900 000	5 900 000
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<i>31 888 892</i>	<i>31 888 892</i>

Summa anläggningstillgångar		42 343 551	39 451 141
------------------------------------	--	-------------------	-------------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		33 242	13 226
Aktuella skattefordringar		2 349	0
Övriga fordringar		234	9 614
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		14 491	0
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>50 316</i>	<i>22 840</i>

Kassa och bank

Kassa och bank		134 991	9 116
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>134 991</i>	<i>9 116</i>

Summa omsättningstillgångar		185 307	31 956
------------------------------------	--	----------------	---------------

SUMMA TILLGÅNGAR		42 528 858	39 483 097
-------------------------	--	-------------------	-------------------

2026012804593

2026012804594

		2025-08-31	2024-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital	5	100 000	100 000
Uppskrivningsfond	6	3 457 754	1 812 487
Reservfond		20 000	20 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<i>3 577 754</i>	<i>1 932 487</i>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-754 232	37 842
Årets resultat		106 879	-848 207
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<i>-647 354</i>	<i>-810 365</i>
Summa eget kapital		2 930 400	1 122 122
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	7	897 100	0
Summa avsättningar		897 100	0
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8, 9	10 593 355	10 811 518
Skulder till koncernföretag		7 865 579	4 165 579
Övriga skulder		18 000 000	18 000 000
Summa långfristiga skulder		36 458 934	32 977 097
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	237 996	237 996
Leverantörsskulder		58 177	224 574
Skulder till koncernföretag		611 968	519 724
Aktuella skatteskulder		0	10 658
Övriga skulder		1 012 791	4 309 257
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		321 492	81 669
Summa kortfristiga skulder		2 242 424	5 383 878
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		42 528 858	39 483 097

NOTER

Not 1 ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

Redovisnings- och värderingsprinciper

Valt regelverk

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1, Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Jämförelsetal och ändrade redovisningsprinciper

Från och med räkenskapsåret 2024-09-01–2025-08-31 tillämpar bolaget K3. Tidigare tillämpades K2. Som mindre företag har bolaget enligt 3 kap. 5 § tredje stycket ÅRL inte räknat om jämförelsetalen, vilket medför bristande jämförbarhet. Störst effekt av övergången avser komponentindelning av fastigheterna samt möjligheten att skriva upp till marknadsvärde i stället för taxeringsvärde. Bytet av regelverk har gjorts för att ge en mer rättvisande redovisning och eftersom bolaget omfattas av begränsningarna i K2 kapitel 1 punkt 1.1B, då en eller flera byggnader genererar minst 75 procent av nettoomsättningen.

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning görs linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Nedanstående nyttjandeperioder används.

Typ	Nyttjandeperiod
Stomme & Grund	100
Stamledning värme	80
Stamledning VA	50
Våtrum nyare	20
Våtrum äldre	20
Kök nyare	20
Kök äldre	20
Fasad	40
Fönster	40
Yttertak	60
El	50
Ventilation	20
Styr & Övervakning	25

Intäktsredovisning

Hyresintäkter redovisas linjärt över hyresperioden i enlighet med avtalen.

Fordringar

Fordringar tas upp till det belopp som beräknas inflyta efter individuell bedömning.

Avsättningar

Uppskjuten skatt redovisas på temporära skillnader mellan redovisade och skattemässiga värden.

2026012804596

Not 2	Byggnader och mark	2025-08-31	2024-08-31
	Ingående anskaffningsvärden	6 623 686	5 572 198
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Årets anskaffningar	466 538	1 051 488
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 090 224	6 623 686
	Ingående avskrivningar	-873 924	-760 890
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-116 495	-113 034
	Utgående avskrivningar	-990 419	-873 924
	Ingående uppskrivningar	1 812 487	0
	<i>Förändringar av uppskrivningar</i>		
	Årets uppskrivningar	2 598 500	1 814 906
	Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-56 133	-2 419
	Utgående uppskrivningar	4 354 854	1 812 487
	Redovisat värde	10 454 659	7 562 249

Not 3	Andelar i koncernföretag	2025-08-31	2024-08-31
	Ingående anskaffningsvärden	25 988 892	25 988 892
	Utgående anskaffningsvärden	25 988 892	25 988 892
	Redovisat värde	25 988 892	25 988 892

Not 4	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2025-08-31	2024-08-31
	Ingående anskaffningsvärden	5 900 000	5 900 000
	Utgående anskaffningsvärden	5 900 000	5 900 000
	Redovisat värde	5 900 000	5 900 000

Not 5	Antal aktier och kvotvärde
-------	----------------------------

Bolaget har 1 000 aktier med ett kvotvärde om 100 kronor per aktie. Aktiekapitalet uppgår till 100 000 kronor. Inga förändringar har skett under året.

Not 6	Uppskrivningsfond	2025-08-31	2024-08-31
	Belopp vid årets ingång	1 812 487	1 814 906
	<i>Förändringar av uppskrivningsfond</i>		
	Avsättning till fonden under räkenskapsåret	2 598 500	0
	Uppskjuten skatt 20,6%	-897 100	0
	Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-56 133	-2 419
	Belopp vid årets utgång	3 457 754	1 812 487

Not 7	Uppskjuten skatteskuld	2025-08-31	2024-08-31
	Uppskjuten skatt avseende:		
	Uppskrivning till marknadsvärde	897 100	0
	Utgående uppskjuten skatteskuld	897 100	0

Not 8	Långfristiga skulder	2025-08-31	2024-08-31
	Förfaller senare än 5 år	9 641 371	9 859 534

Not 9	Tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster	2025-08-31	2024-08-31
	Företagets banklån som uppgår till 10 831 351 kr har delats upp på följande poster i balansräkningen.		
	<i>Långfristiga skulder</i>		
	Övriga skulder till kreditinstitut	10 593 355	10 811 518
	<i>Kortfristiga skulder</i>		
	Övriga skulder till kreditinstitut	237 996	237 996

Not 10	Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut		
	Bolaget har sålt sin bostadsrätt med frånträde i januari 2026. Bostadsrätten har tidigare hyrts ut via en extern uthyrningsaktör. Försäljningen medför en reavinst och förbättrar bolagets löpande kassaflöden.		

Not 11	Ställda säkerheter	2025-08-31	2024-08-31
	Generell säkerhet pantbrev	6 785 000	6 785 000
	Tillgångar med äganderättsförbehåll	4 558 351	4 650 014
	Summa ställda säkerheter	11 343 351	11 435 014

Not 12	Upplysning om moderföretag		
	Bolaget är ett helägt dotterbolag till Fredriksfors Fastighetsförvaltning AB, org.nr 556924-5599 med säte i Hudiksvall, Sverige.		

Den dag årsredovisningens slutliga innehåll bestämdes 2026-01-15

UNDERSKRIFTER

Hudiksvall, datum enligt digital underskrift

Hans Borneroth
Verkställande direktör

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

BDO Mälardalen AB

Barbro Karlsson
Auktoriserad revisor

2026012804598



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

27.01.2026 14:03

SENT BY OWNER:

Viktor Sallhag · 27.01.2026 12:58

DOCUMENT ID:

Bklz80m8IZe

ENVELOPE ID:

BJGIIXIU-e-Bklz80m8IZe

DOCUMENT NAME:

 556487-1167 Hudiksvall Tullgrinden 2 AB 20250831.pdf
 10 pages

SHA-512:

 b55a6c5c84e7665fa9283b6909ec56d81ed99de0e676aa
 c1018839c6dac2d184570876b18b07bcdeb757ff8b6e13
 cb76a12215cc1ad6995f18e9713427fd9f1d

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. HANS BORNEROTH	Signed	27.01.2026 13:03	eID	Swedish BankID (DOB: 1972/04/25)
hans.borneroth@kanton.se	Authenticated	27.01.2026 13:03	Low	IP: 95.193.188.71
2. Barbro Linnéa Karlsson	Signed	27.01.2026 14:03	eID	Swedish BankID (DOB: 1981/07/20)
barbro.karlsson@bdo.se	Authenticated	27.01.2026 13:58	Low	IP: 2a00:801:7c4:6fe0:18:ff6d:301e:d03

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Attachments

No attachments related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAES
sealed



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Hudiksvall tullgrinden 2 AB, org.nr 556487-1167

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Hudiksvall tullgrinden 2 AB för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31. Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Hudiksvall tullgrinden 2 ABs finansiella ställning per den 31 augusti 2025 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.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Hudiksvall tullgrinden 2 AB enligt god revisorsred 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktören 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 styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 revisions sed 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. 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 och verkställande direktörens förvaltning för Hudiksvall tullgrinden 2 AB för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Hudiksvall tullgrinden 2 AB enligt god revisors sed 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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 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 vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/rn/showdocument/documents/rev_dok/revisors_ansvar.pdf. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

BDO Mälardalen AB

Barbro Karlsson

Auktoriserad revisor

Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel valideringstjänsten [Signport](#). För validering med Adobe Acrobat Reader, [läs mer här](#).

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.

Underskrift 1

Namn: Barbro Karlsson
Identifieringsmetod: BankID SE
Datum och tid: 2026-01-27 14:02:53 GMT+01:00
Transaktions-ID: a599be89ce2e4e58b3e1b52c85c779cf

2026012804605