


Årsredovisning för  
**Fastighets AB Hälleforsbruk**  
559221-3283

Räkenskapsåret  
**2023-09-01 - 2024-08-31**

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-7
Underskrifter	8

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Hälleforsbruk intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2025-01-14. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition. 

Stockholm och 2025-01-14



Thomas Thulin  
Styrelseledamot

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Fastighets AB Hälleforsbruk, 559221-3283, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-09-01 - 2024-08-31.

### Allmänt om verksamheten

Företaget, med säte i Stockholm, registrerades år 2019 och förvaltar sedan dess fastigheter samt därmed förenlig verksamhet.

Bolaget är helägt dotterbolag till W&T Bolagen AB (559223-6219).

Trots en ökad omsättning har ökande el-, vatten- och räntekostnader lett till en försämring av resultatet.

### Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

	2024-08-31	2023-08-31	2022-08-31	2021-08-31	Belopp i kr 2020-08-31
Nettoomsättning	1 195 793	1 090 959	1 484 584	1 635 549	1 169 238
Rörelsemarginal %	-18,3	8,4	12,1	-5,9	-9,5
Balansomslutning	18 581 487	19 283 279	19 613 766	19 781 258	16 876 856
Avkastning på sysselsatt kapital %	-1,4	0,6	1,1	-0,6	-0,8
Avkastning på eget kapital %	-6,4	-2,2	0,4	-1,6	-1,1
Soliditet %	50,3	51,4	51,4	50,7	60,3

Definitioner: se not 2.

### Eget kapital

	Aktiekapital	Uppskrivn.- fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	50 000	9 628 475	224 467
Uppskrivningsfond, upplösning		-157 298	157 298
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>			
Årets resultat			-559 931
<b>Vid årets slut</b>	<b>50 000</b>	<b>9 471 177</b>	<b>-178 166</b>

### Förslag till disposition av företagets vinst

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor -178 166, disponeras enligt följande:

	Belopp i kr
Balanseras i ny räkning	-178 166
<b>Summa</b>	<b>-178 166</b>

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter



## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-09-01- 2024-08-31</i>	<i>2022-09-01- 2023-08-31</i>
Nettoomsättning		1 195 793	1 090 959
Övriga rörelseintäkter		-	107 051
		<u>1 195 793</u>	<u>1 198 010</u>
<b><i>Rörelsens kostnader</i></b>			
Övriga externa kostnader		-1 157 458	-849 627
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-256 989	-256 989
Rörelseresultat		<u>-218 654</u>	<u>91 394</u>
<b><i>Resultat från finansiella poster</i></b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		495	1
Räntekostnader och liknande resultatposter		-382 582	-305 391
Resultat efter finansiella poster		<u>-600 741</u>	<u>-213 996</u>
<b>Resultat före skatt</b>		<u>-600 741</u>	<u>-213 996</u>
Uppskjuten skatt		40 810	40 810
<b>Årets resultat</b>		<u>-559 931</u>	<u>-173 186</u>

*M*

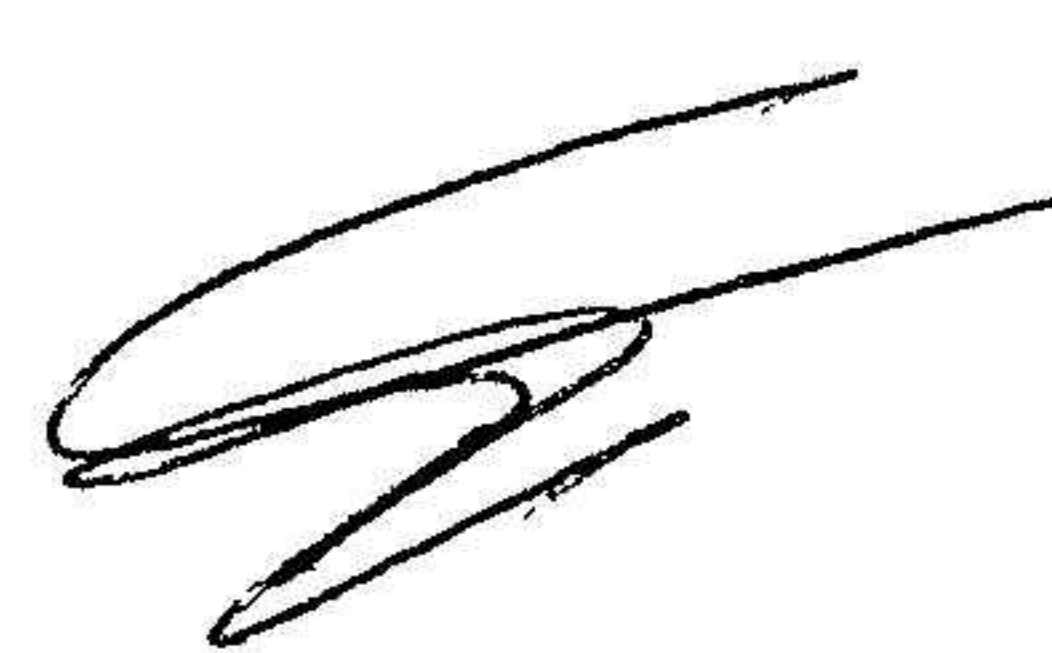


2025011603880

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-08-31</i>	<i>2023-08-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	15 486 160	15 743 149
		<u>15 486 160</u>	<u>15 743 149</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>15 486 160</u>	<u>15 743 149</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		97 546	112 533
Fordringar hos koncernföretag		2 956 299	3 142 973
Övriga fordringar		349	107 051
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		5 693	7 199
		<u>3 059 887</u>	<u>3 369 756</u>
<i>Kassa och bank</i>		35 440	170 374
Summa omsättningstillgångar		<u>3 095 327</u>	<u>3 540 130</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>18 581 487</u>	<u>19 283 279</u>

*μ*



2025011603881

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-08-31	2023-08-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Uppskrivningsfond		9 471 177	9 628 475
		<u>9 521 177</u>	<u>9 678 475</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		381 765	397 653
Årets resultat		-559 931	-173 186
		<u>-178 166</u>	<u>224 467</u>
Summa eget kapital		<u>9 343 011</u>	<u>9 902 942</u>
<b>Avsättningar</b>			
Avsättningar för övriga skatter		2 457 258	2 498 068
		<u>2 457 258</u>	<u>2 498 068</u>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	6 368 200	6 508 600
		<u>6 368 200</u>	<u>6 508 600</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		140 400	140 400
Leverantörsskulder		53 034	4 581
Skatteskulder		52 176	73 924
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		167 408	154 764
		<u>413 018</u>	<u>373 669</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>18 581 487</u>	<u>19 283 279</u>

M

2025011603882

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

#### **Allmänna redovisningsprinciper**

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

#### **Värderingsprinciper m m**

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

#### **Materiella anläggningstillgångar**

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar med tillägg för uppskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

#### **Tillkommande utgifter**

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

#### **Avskrivningar**

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

#### **Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader

År

50

*μ*

2025011603883

## Not 2 Nyckeltalsdefinitioner

*Rörelsemarginal:*

Rörelseresultat / Nettoomsättning.

*Balansomslutning:*

Totala tillgångar.

*Avkastning på sysselsatt kapital:*

(Rörelseresultat + finansiella intäkter) / sysselsatt kapital.

*Finansiella intäkter:*

Poster i finansnettot som är hänförliga till tillgångar (som ingår i sysselsatt kapital).

*Sysselsatt kapital:*

Totala tillgångar - räntefria skulder.

*Räntefria skulder:*

Skulder som inte är räntebärande. Pensionsskulder ses som räntebärande.

*Avkastning på eget kapital:*

Resultat efter finansiella poster / Justerat eget kapital.

*Soliditet:*

(Totalt eget kapital + (100 % - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar.



2025011603884



**Not 3 Byggnader och mark**

	2024-08-31	2023-08-31
<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
-Vid årets början	3 835 843	3 835 843
Vid årets slut	3 835 843	3 835 843
<b>Akkumulerade avskrivningar</b>		
-Vid årets början	-219 238	-160 357
-Årets avskrivning	-58 881	-58 881
Vid årets slut	-278 119	-219 238
<b>Akkumulerade uppskrivningar</b>		
- Byggnader uppskrivning	9 905 401	9 905 401
- Mark uppskrivning	2 958 756	2 958 756
- Akkumulerade avskrivningar vid årets början	-737 613	-539 505
- Årets avskrivning på uppskrivet belopp	-198 108	-198 108
Vid årets slut	11 928 436	12 126 544
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>15 486 160</b>	<b>15 743 149</b>

Byggnader och mark har skrivits upp till verkligt värde. Verkliga värdet baseras till 100 % på värderingar av utomstående oberoende värderingsmän med erkända kvalifikationer och med aktuella kunskaper i värdering av fastigheter av den typ och med de lägen som är aktuella.

**Not 4 Långfristiga skulder**

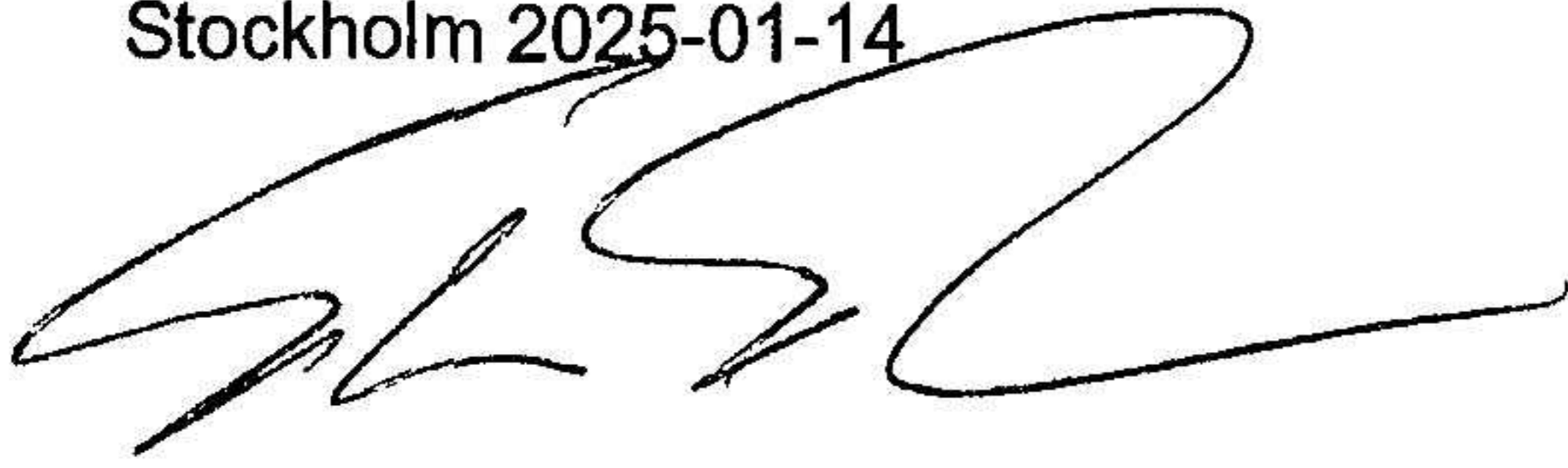
	2024-08-31	2023-08-31
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen		
Övriga skulder till kreditinstitut	5 806 600	5 947 000

**Ställda säkerheter för övriga skulder**

	2024-08-31	2023-08-31
Fastighetsinteckningar	7 000 000	7 000 000
	7 000 000	7 000 000

2025011603895

Stockholm 2025-01-14



Thomas Thulin  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 2025-01-14



Mikael Larsson  
Godkänd revisor

2025011603886

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i **Fastighets AB Hälleforsbruk**

Org.nr. 559221-3283

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Hälleforsbruk för år 2023-09-01—2024-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Hälleforsbruk:s finansiella ställning per den 31 augusti 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.

#### 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 Fastighets AB Hälleforsbruk 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 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisomsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisomsansvar). 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 Fastighets AB Hälleforsbruk för år 2023-09-01—2024-08-31 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 Fastighets AB Hälleforsbruk 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.
- 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/revisomsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisomsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Upplands Väsby 2025-01-14



Mikael Larsson  
Godkänd revisor