

# Årsredovisning

för

## H&H Fastighetsförvaltning i Karlstad AB

559395-2772

Räkenskapsåret

2024-05-01 - 2025-04-30

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-09-08.

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:

Hamid Hallgren Hosseini, Styrelseledamot

2025-09-16

Styrelsen för H&H Fastighetsförvaltning i Karlstad AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-05-01 - 2025-04-30.

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*

Bolagets verksamhet består av uthyrning och förvaltning av egna fastigheter.

Företaget har sitt säte i Karlstad.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024/25</b>	<b>2023/24</b>	<b>2022/23</b> (8 mån)
Nettoomsättning	1 637	1 692	745
Resultat efter finansiella poster	282	278	1 316
Soliditet (%)	30,5	23,6	66,5

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	25 000	603 838	161 189	<b>790 027</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		161 189	-161 189	<b>0</b>
Årets resultat			219 744	<b>219 744</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>765 027</b>	<b>219 744</b>	<b>1 009 771</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	765 026
årets vinst	219 744
	<b>984 770</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	984 770
	<b>984 770</b>

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

## Resultaträkning

Not

2024-05-01  
-2025-04-30

2023-05-01  
-2024-04-30

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

1 637 093

1 692 247

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**

**1 637 093**

**1 692 247**

### Rörelsekostnader

Handelsvaror

-235 535

-314 751

Övriga externa kostnader

-531 021

-635 187

Personalkostnader

2

-372 363

-432 302

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-84 423

-16 236

**Summa rörelsekostnader**

**-1 223 342**

**-1 398 476**

**Rörelseresultat**

**413 751**

**293 771**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

468

212

Räntekostnader och liknande resultatposter

-132 356

-15 563

**Summa finansiella poster**

**-131 888**

**-15 351**

**Resultat efter finansiella poster**

**281 863**

**278 420**

### Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder

0

-72 000

**Summa bokslutsdispositioner**

**0**

**-72 000**

**Resultat före skatt**

**281 863**

**206 420**

### Skatter

Skatt på årets resultat

-62 119

-45 231

**Årets resultat**

**219 744**

**161 189**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-04-30</b>	<b>2024-04-30</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	3 480 955	3 549 329
Inventarier, verktyg och installationer	4	70 074	51 233
Förbättringsutgifter på annans fastighet	5	0	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	115 368	115 368
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>3 666 397</b>	<b>3 715 930</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga fordringar	7	31 000	31 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>31 000</b>	<b>31 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>3 697 397</b>	<b>3 746 930</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		144 275	46 436
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		740	158 191
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>145 015</b>	<b>204 627</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		511 343	753 695
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>511 343</b>	<b>753 695</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>656 358</b>	<b>958 322</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>4 353 755</b>	<b>4 705 252</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-04-30</b>	<b>2024-04-30</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		25 000	25 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>25 000</b>	<b>25 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		765 026	603 838
Årets resultat		219 744	161 189
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>984 770</b>	<b>765 027</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 009 770</b>	<b>790 027</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		401 000	401 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>401 000</b>	<b>401 000</b>
<b>Långfristiga skulder</b>	8, 9		
Övriga skulder till kreditinstitut		2 529 175	2 779 171
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>2 529 175</b>	<b>2 779 171</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>	9		
Övriga skulder till kreditinstitut		249 996	249 996
Leverantörsskulder		0	118 794
Skatteskulder		9 667	224 121
Övriga skulder		22 147	10 143
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		132 000	132 000
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>413 810</b>	<b>735 054</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>4 353 755</b>	<b>4 705 252</b>

## 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	50 år
Förbättringsutgifter på annans fastighet	10 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 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 Medelantalet anställda

	2024-05-01 -2025-04-30	2023-05-01 -2024-04-30
Medelantalet anställda	1	1

### Not 3 Byggnader och mark

	2025-04-30	2024-04-30
Ingående anskaffningsvärden	3 561 200	31 000
Inköp	2 890	3 561 200
Omklassificeringar	0	-31 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 564 090</b>	<b>3 561 200</b>
Ingående avskrivningar	-11 871	-95
Omklassificeringar	0	95
Årets avskrivningar	-71 264	-11 871
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-83 135</b>	<b>-11 871</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 480 955</b>	<b>3 549 329</b>

### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-04-30	2024-04-30
--	------------	------------

Ingående anskaffningsvärden	58 000	0
Inköp	32 000	58 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>90 000</b>	<b>58 000</b>
Ingående avskrivningar	-6 767	0
Årets avskrivningar	-13 159	-6 767
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-19 926</b>	<b>-6 767</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>70 074</b>	<b>51 233</b>

#### Not 5 Förbättringsutgifter på annans fastighet

	2025-04-30	2024-04-30
Ingående anskaffningsvärden	0	115 368
Inköp		0
Omklassificeringar		-115 368
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Ingående avskrivningar	0	-2 307
Omklassificeringar		2 307
Årets avskrivningar		0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

#### Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2025-04-30	2024-04-30
Ingående anskaffningsvärden	115 368	0
Omklassificeringar	0	115 368
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>115 368</b>	<b>115 368</b>
Ingående avskrivningar	0	
Omklassificeringar	0	-2 307
Återförda avskrivningar	0	2 307
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>115 368</b>	<b>115 368</b>

### Not 7 Andra långfristiga fordringar

	2025-04-30	2024-04-30
Ingående anskaffningsvärden	31 000	0
Omklassificeringar	0	31 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>31 000</b>	<b>31 000</b>
Ingående nedskrivningar	0	
Omklassificeringar	0	-95
Återförda avskrivningar	0	95
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>31 000</b>	<b>31 000</b>

Avser bostadsrätt

### Not 8 Långfristiga skulder

	2025-04-30	2024-04-30
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	1 529 191	1 779 187
	<b>1 529 191</b>	<b>1 779 187</b>

### Not 9 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 2 779 171 (3 029 167) kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2025-04-30	2024-04-30
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	2 529 175	2 779 171
	<b>2 529 175</b>	<b>2 779 171</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	249 996	249 996
	<b>249 996</b>	<b>249 996</b>

### Not 10 Ställda säkerheter

	2025-04-30	2024-04-30
Fastighetsinteckning	3 305 000	3 305 000
	<b>3 305 000</b>	<b>3 305 000</b>

### **Not 11 Rapport om årsredovisningen**

Rapport om årsredovisningen enligt Rex - Svensk standard för redovisningsuppdrag har upprättats av Srf  
Auktoriserad Redovisningskonsult:

Ida Thörngren, Ludvig & Co AB

### **Not 12 Eventualförpliktelser**

	<b>2025-04-30</b>	<b>2024-04-30</b>
Eventualförpliktelser	0	0
	<b>0</b>	<b>0</b>

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

*Hamid Hallgren Hosseini*  
Hamid Hallgren Hosseini

2025-09-08