

# Årsredovisning

för

## Hökerum Fastigheter i Ulricehamn 3 AB

556645-7122

Räkenskapsåret

2024

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Hökerum Fastigheter i Ulricehamn 3 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 8 april 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Ulricehamn den 8 april 2025



Linda Ståhl

# Årsredovisning

för

## Hökerum Fastigheter i Ulricehamn 3 AB

556645-7122

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen och verkställande direktören för Hökerum Fastigheter i Ulricehamn 3 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

### Information om verksamheten

Bolagets verksamhet utgörs av fastighetsförvaltning i egen regi samt via dotterbolag i Ulricehamn.

Koncernredovisning för hela koncernen upprättas av moderbolaget Ståhl & Ståhl i Ulricehamn AB, 559203-3608.

Företaget har sitt säte i Ulricehamn.

| <b>Flerårsöversikt (tkr)</b>      | <b>2024</b> | <b>2023</b> | <b>2022</b> | <b>2021</b> | <b>2020</b> |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning                   | 43 297      | 39 959      | 36 205      | 32 936      | 33 301      |
| Resultat efter finansiella poster | 61          | -1 228      | 3 701       | -708        | 4 410       |
| Balansomslutning                  | 285 564     | 291 519     | 305 525     | 280 696     | 285 212     |
| Soliditet (%)                     | 17          | 17          | 16          | 16          | 17          |

### Förändringar i eget kapital

|   | <b>Aktie-<br/>kapital</b> | <b>Balanserat<br/>resultat</b> | <b>Årets<br/>resultat</b> | <b>Totalt</b>     |
|---|---------------------------|--------------------------------|---------------------------|-------------------|
| Belopp vid årets ingång                     | 10 000 000                | 35 746 943                     | 392 416                   | 46 139 359        |
| Disposition enligt beslut<br>av årsstämman: |                           |                                |                           |                   |
| Balanseras i ny räkning                     |                           | 392 416                        | -392 416                  | 0                 |
| Årets resultat                              |                           |                                | -203 258                  | -203 258          |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>              | <b>10 000 000</b>         | <b>36 139 359</b>              | <b>-203 258</b>           | <b>45 936 101</b> |

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

|   |                   |
|---|-------------------|
| balanserad vinst                            | 36 139 358        |
| årets förlust                               | -203 258          |
|   | <b>35 936 100</b> |
| disponeras så att<br>i ny räkning överföres | 35 936 100        |
|   | <b>35 936 100</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<br/>-2024-12-31</b> | <b>2023-01-01<br/>-2023-12-31</b> |
|--|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Rörelsens intäkter</b>                        |            |                                   |                                   |
| Nettoomsättning                                  |            | 43 296 501                        | 39 958 719                        |
| Förvaltningskostnader                            |            | -28 942 911                       | -27 614 859                       |
| <b>Bruttoresultat</b>                            |            | <b>14 353 590</b>                 | <b>12 343 860</b>                 |
| Administrationskostnader                         |            | -4 827 780                        | -5 156 806                        |
| Övriga rörelseintäkter                           |            | 150 665                           | 668 786                           |
| Personalkostnader                                | 1          | 0                                 | 0                                 |
| Övriga rörelsekostnader                          |            | 0                                 | -25 000                           |
|  |            | <b>-4 677 115</b>                 | <b>-4 513 020</b>                 |
| <b>Rörelseresultat</b>                           |            | <b>9 676 475</b>                  | <b>7 830 840</b>                  |
| <b>Resultat från finansiella poster</b>          |            |                                   |                                   |
| Resultat från andelar i koncernföretag           | 2          | 649 100                           | 1 574 963                         |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | 3          | 447 647                           | 820 384                           |
| Räntekostnader och liknande resultatposter       | 4          | -10 712 513                       | -11 454 115                       |
|  |            | <b>-9 615 766</b>                 | <b>-9 058 768</b>                 |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>         |            | <b>60 709</b>                     | <b>-1 227 928</b>                 |
| Bokslutsdispositioner                            | 5          | 1 399 479                         | 1 882 502                         |
| <b>Resultat före skatt</b>                       |            | <b>1 460 188</b>                  | <b>654 574</b>                    |
| Skatt på årets resultat                          |            | -1 663 446                        | -262 158                          |
| <b>Årets resultat</b>                            |            | <b>-203 258</b>                   | <b>392 416</b>                    |

| <b>Balansräkning</b>   | <b>Not</b> | <b>2024-12-31</b>  | <b>2023-12-31</b>  |
|--|------------|--------------------|--------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>  |            |                    |                    |
| <b>Anläggningstillgångar</b>   |            |                    |                    |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i>  |            |                    |                    |
| Byggnader och mark   | 6          | 254 245 109        | 253 117 990        |
| Inventarier, verktyg och installationer  | 7          | 2 359 535          | 1 612 980          |
| Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar | 8          | 6 305 646          | 4 703 711          |
|  |            | <b>262 910 290</b> | <b>259 434 681</b> |
| <i>Finansiella anläggningstillgångar</i>                                       |            |                    |                    |
| Andelar i koncernföretag   | 9, 10      | 3 877 780          | 3 877 780          |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>   |            | <b>266 788 070</b> | <b>263 312 461</b> |
| <b>Omsättningstillgångar</b>   |            |                    |                    |
| <i>Kortfristiga fordringar</i>   |            |                    |                    |
| Kundfordringar   |            | 431 665            | 504 252            |
| Fordringar hos koncernföretag  | 11         | 15 013 099         | 25 847 908         |
| Aktuella skattefordringar  |            | 1 020 112          | 938 208            |
| Övriga fordringar  |            | 1 750 968          | 637 923            |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter                                   |            | 555 888            | 274 501            |
|  |            | <b>18 771 732</b>  | <b>28 202 792</b>  |
| <i>Kassa och bank</i>  |            | 3 998              | 3 598              |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>   |            | <b>18 775 730</b>  | <b>28 206 390</b>  |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>  |            | <b>285 563 800</b> | <b>291 518 851</b> |

| <b>Balansräkning</b>                         | <b>Not</b> | <b>2024-12-31</b>  | <b>2023-12-31</b>  |
|--|------------|--------------------|--------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |            |                    |                    |
| <b>Eget kapital</b>                          |            |                    |                    |
| <i>Bundet eget kapital</i>                   |            |                    |                    |
| Aktiekapital                                 |            | 10 000 000         | 10 000 000         |
| <i>Fritt eget kapital</i>                    |            |                    |                    |
| Balanserad vinst eller förlust               |            | 36 139 358         | 35 746 943         |
| Årets resultat                               |            | -203 258           | 392 416            |
|  |            | <b>35 936 100</b>  | <b>36 139 359</b>  |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |            | <b>45 936 100</b>  | <b>46 139 359</b>  |
| <b>Obeskattade reserver</b>                  |            | 3 522 377          | 4 921 856          |
| <b>Avsättningar</b>                          |            |                    |                    |
| Uppskjuten skatteskuld                       |            | 8 376 167          | 7 365 491          |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |            |                    |                    |
| Skulder till kreditinstitut                  | 12, 13     | 212 720 712        | 218 552 712        |
| Övriga skulder                               |            | 63 694             | 36 094             |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |            | <b>212 784 406</b> | <b>218 588 806</b> |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |            |                    |                    |
| Skulder till kreditinstitut                  |            | 5 832 000          | 5 832 000          |
| Leverantörsskulder                           |            | 4 919 342          | 2 489 146          |
| Skulder till koncernföretag                  |            | 126 156            | 1 575 099          |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter |            | 4 067 252          | 4 607 094          |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |            | <b>14 944 750</b>  | <b>14 503 339</b>  |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |            | <b>285 563 800</b> | <b>291 518 851</b> |

## Noter

### Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Uppskattningar och bedömningar

Bolaget gör uppskattningar och bedömningar om framtiden. De uppskattningar för redovisningsändamål som blir följden av dessa kommer, definitionsmässigt, sällan att exakt motsvara det verkliga resultatet. Det förekommer dock inga uppskattningar och antaganden som innebär en betydande risk för väsentliga justeringar i redovisade värden för tillgångar och skulder under nästkommande år.

#### Intäktsredovisning

##### *Allmänt*

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

##### *Hysesintäkter*

Hysesintäkter periodiseras i enlighet med hyreskontrakt. Förskottshyror redovisas därmed som förutbetalda intäkter. I hyresintäkter ingår poster avseende vidaredebiterade kostnader som t.ex. fastighetsskatt.

##### *Ränteintäkter och utdelning*

Ersättning i form av ränta eller utdelning redovisas som intäkt när det är sannolikt att företaget kommer att få ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen och när inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt. Utdelning redovisas när behörigt organ har fattat beslut om att utdelningen ska lämnas.

##### *Ersättningar till anställda*

Ersättningar till anställda i form av löner, betald semester, betald sjukfrånvaro m m samt pensioner redovisas i takt med intjänandet. Beträffande pensioner och andra ersättningar efter avslutad anställning klassificeras dessa som avgiftsbestämda eller förmånsbestämda pensionsplaner. Bolaget har avgiftsbestämda pensionsplaner. Det finns inga övriga långfristiga ersättningar till anställda.

### *Avgiftsbestämda planer*

För avgiftsbestämda planer betalar bolaget fastställda avgifter till ett annat företag, normalt ett försäkringsföretag och har ingen förpliktelse att betala ytterligare avgifter. Bolagets resultat belastas för kostnader i takt med att förmånerna intjänas vilket normalt sammanfaller med tidpunkten för när premier erläggs.

### *Inkomstskatter*

Skatt på årets resultat utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Inkomstskatt redovisas i resultaträkningen utom i då den underliggande transaktionen redovisas direkt mot eget kapital, varvid även tillhörande skatteeffekt redovisas i eget kapital.

### *Aktuell skatt*

Aktuell skatt är den skattekostnad för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Bolagets aktuella skatt beräknas enligt de skattesatser som gäller per balansdagen.

### *Uppskjuten skatt*

Uppskjuten skatt beräknas utifrån balansräkningsansatsen för alla temporära skillnader mellan det redovisade värdet på tillgångar och skulder i de finansiella rapporterna och deras skattemässiga värden. Förändring av uppskjuten skatt redovisas i resultaträkningen. Värdering av uppskjuten skatt beräknas baserade på hur de temporära skillnaderna förväntas bli realiserade eller reglerade och med tillämpning av de skattesatser och skatteregler som är beslutade eller i praktiken beslutade per balansdagen. Ingen nuvärdesberäkning sker vid värdering av uppskjutna skatter.

Uppskjutna skattefordringar i avdragsgilla temporära skillnader och underskottsavdrag redovisas endast i den mån det är sannolikt att dessa kommer att medföra lägre skatteinbetalningar i framtiden. Värderingen omprövas varje balansdag.

Uppskjutna skattefordringar och skatteskulder kvittas när de hänförs till inkomstskatt som debiteras av samma skattemyndighet och när bolaget har för avsikt att reglera skatten med ett nettobelopp.

### **Materiella anläggningstillgångar**

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter direkt hänförliga till förvärvet. Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnad i den period när de uppkommer.

Bolaget delar upp materiella anläggningstillgångar i komponenter för de fall skillnader i förbrukningen av en materiella anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig.

I bolaget har fastigheter delats upp i komponenter. I övrigt har ingen materiell anläggningstillgång delats upp i komponenter.

Materiella anläggningstillgångar tas bort från balansräkningen vid utrangering, försäljning eller när några framtida ekonomiska fördelar väntas från användningen av tillgången eller komponenten. Den vinst eller förlust som uppkommer när en materiell anläggningstillgång tas bort från balansräkningen redovisas som en övrig rörelseintäkt eller övrig rörelsekostnad.

Avskrivningar är baserade på beräknade nyttjandeperioder. Avskrivning sker linjärt över tillgångarnas beräknade nyttjandeperiod. Bolagets mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av. Följande avskrivningstider tillämpas:

|  |            |
|--|------------|
| Hyresfastigheter                           |            |
| Stommar                                    | 100-120 år |
| Tak, fasad, fönster                        | 40-60 år   |
| Kök, bad, inre ytskikt                     | 30 år      |
| Installationer, el, rör, ventilation, hiss | 40 år      |
| Inventarier, verktyg och installationer    | 5-15 år    |
| Byggnadsinventarier, installationer        | 5-50 år    |

### **Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar**

Vid varje balansdag analyserar bolaget de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Finns det sådan indikation beräknas tillgångens återvinningsvärde. Om återvinningsvärdet understiger redovisat värde görs en nedskrivning som redovisas som kostnad i resultaträkningen.

Vid varje balansdag gör bolaget en bedömning om tidigare nedskrivning inte längre är motiverad. Om så är fallet återförs nedskrivningen delvis eller helt. En återföring av en nedskrivning redovisas direkt i resultaträkningen.

### **Finansiella instrument**

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar kundfordringar och övriga fordringar, leverantörsskulder, och låneskulder. Instrumenten redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor.

Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten.

Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

#### *Kundfordringar och övriga fordringar*

Fordringar redovisas som omsättningstillgångar med undantag för poster med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen, vilka klassificeras som anläggningstillgångar. Fordringar tas upp till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar. Fordringar som är räntefria eller som löper med ränta som avviker från marknadsräntan och har en löptid överstigande 12 månader redovisas till ett diskonterat nuvärde och tidsvärdeförändringen redovisas som ränteintäkt i resultaträkningen.

#### *Låneskulder och leverantörsskulder*

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

#### *Kvittning av finansiell fordran och finansiell skuld*

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast då legal kvittningsrätt föreligger samt då en reglering med ett nettobelopp avses ske eller då en samtida avyttring av tillgången och reglering av skulden avses ske.

#### *Likvida medel*

Likvida medel består av kassamedel och disponibla tillgodohavanden hos banker.

#### **Nedskrivning av finansiella instrument**

Vid varje balansdag analyserar koncernen de redovisade värdena för finansiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns indikation på att dessa tillgångar minskat i värde. Exempel på sådana indikationer är finansiella svårigheter hos låntagaren, avtalsbrott eller om det är sannolikt att låntagaren kommer att försättas i konkurs.

För finansiella anläggningstillgångar som redovisas till upplupet anskaffningsvärde beräknas nedskrivningen som skillnaden mellan tillgångens redovisade värde och nuvärdet av företagsledningens bästa uppskattning av framtida kassaflöden. Diskontering sker med en ränta som motsvarar tillgångens ursprungliga effektivränta. Beträffande tillgångar med rörlig ränta används den på balansdagen aktuella räntan.

För finansiella anläggningstillgångar som inte värderas till upplupet anskaffningsvärde beräknas nedskrivningen som skillnaden mellan tillgångens redovisade värde och det högsta av verkligt värde med avdrag för försäljningskostnader och nuvärdet av företagsledningens bästa uppskattning av de framtida kassaflödena som tillgången förväntas generera.

### **Aktier och andelar i dotterföretag**

Aktier och andelar i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår köpeskilling som erlagts för aktierna samt förvärvskostnader. Eventuella kapitaltillskott läggs till anskaffningsvärdet när de uppkommer. Utdelning från dotterföretag redovisas som intäkt.

### **Koncernkonto**

Bolaget är anslutet till koncernkonto hos Ståhl & Ståhl i Ulricehamn AB. Tillgodohavande på kontot redovisas i balansräkningen som en kortfristig fordran hos koncernföretag. Utnyttjad kredit på kontot redovisas som en kortfristig skuld till koncernföretag.

### **Nyckeltalsdefinitioner**

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader..

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning

### **Not 1 Anställda och personalkostnader**

Bolaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

### **Not 2 Resultat från andelar i koncernföretag**

|                             | <b>2024</b>    | <b>2023</b>      |
|-----------------------------|----------------|------------------|
| Resultatandel dotterföretag | 649 100        | 1 574 963        |
|                             | <b>649 100</b> | <b>1 574 963</b> |

### **Not 3 Ränteintäkter**

|                                   | <b>2024</b>    | <b>2023</b>    |
|-----------------------------------|----------------|----------------|
| Ränteintäkter från koncernföretag | 394 133        | 768 840        |
| Övriga ränteintäkter              | 53 514         | 51 545         |
|                                   | <b>447 647</b> | <b>820 385</b> |

#### Not 4 Räntekostnader

|                       | 2024              | 2023              |
|-----------------------|-------------------|-------------------|
| Övriga räntekostnader | 10 712 513        | 11 454 115        |
|                       | <b>10 712 513</b> | <b>11 454 115</b> |

#### Not 5 Bokslutsdispositioner

|                                    | 2024             | 2023             |
|------------------------------------|------------------|------------------|
| Förändring av överavskrivningar    | -100 521         | 182 502          |
| Erhållna koncernbidrag             | 0                | 1 700 000        |
| Återföring av periodiseringsfonder | 1 500 000        | 0                |
|                                    | <b>1 399 479</b> | <b>1 882 502</b> |

#### Not 6 Byggnader och mark

|   | 2024-12-31         | 2023-12-31         |
|---|--------------------|--------------------|
| <b>Ingående anskaffningsvärden</b>              | <b>336 222 606</b> | <b>273 171 497</b> |
| Inköp   | 8 865 756          | 9 847 726          |
| Försäljningar/utrangeringar                     | -332 500           | -450 000           |
| Omklassificeringar                              | -55                | 53 653 383         |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>344 755 807</b> | <b>336 222 606</b> |
| <b>Ingående avskrivningar</b>                   | <b>-83 104 616</b> | <b>-76 378 432</b> |
| Försäljningar/utrangeringar                     | 332 500            | 450 000            |
| Omklassificeringar                              | 55                 | 0                  |
| Årets avskrivningar                             | -7 738 637         | -7 176 184         |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-90 510 698</b> | <b>-83 104 616</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>254 245 109</b> | <b>253 117 990</b> |

#### Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

|   | 2024-12-31        | 2023-12-31        |
|---|-------------------|-------------------|
| <b>Ingående anskaffningsvärden</b>              | <b>4 977 151</b>  | <b>4 977 151</b>  |
| Inköp   | 922 905           | 0                 |
| Omklassificeringar                              | -144 170          | 0                 |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>5 755 886</b>  | <b>4 977 151</b>  |
| <b>Ingående avskrivningar</b>                   | <b>-3 364 171</b> | <b>-3 181 669</b> |
| Omklassificeringar                              | 144 170           | 0                 |
| Årets avskrivningar                             | -176 350          | -182 502          |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-3 396 351</b> | <b>-3 364 171</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>2 359 535</b>  | <b>1 612 980</b>  |

**Not 8 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

|   | 2024-12-31       | 2023-12-31       |
|---|------------------|------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 4 703 711        | 57 128 875       |
| Inköp   | 1 601 935        | 11 108 086       |
| Omklassificeringar                              | 0                | -63 533 250      |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>6 305 646</b> | <b>4 703 711</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>6 305 646</b> | <b>4 703 711</b> |

**Not 9 Andelar i koncernföretag**

|   | 2024-12-31       | 2023-12-31       |
|---|------------------|------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 3 877 780        | 3 877 780        |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>3 877 780</b> | <b>3 877 780</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>3 877 780</b> | <b>3 877 780</b> |

**Not 10 Specifikation andelar i koncernföretag**

| Namn                     | Kapital-<br>andel | Rösträtts-<br>andel | Antal<br>andelar | Bokfört<br>värde |
|--------------------------|-------------------|---------------------|------------------|------------------|
| Max i Ulricehamn AB      | 100%              | 100%                | 1 000            | 2 426 000        |
| Andelar i KB Storgatan 9 |                   |                     |                  | 254 858          |
| Andelar i KB Barollo 1   |                   |                     |                  | 1 196 922        |
|                          |                   |                     |                  | <b>3 877 780</b> |

|                          | Org.nr      | Säte       | Eget kapital | Resultat |
|--------------------------|-------------|------------|--------------|----------|
| Max i Ulricehamn AB      | 556564-8390 | Ulricehamn | 5 842 283    | 123 399  |
| Andelar i KB Storgatan 9 | 969605-7232 | Ulricehamn | 10 700 000   |          |
| Andelar i KB Barollo 1   | 916851-8422 | Ulricehamn | 3 381 385    |          |

**Not 11 Räntebärande fordringar**

|                                     | 2024-12-31        | 2023-12-31        |
|-------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Tillgodohavanden på koncernkonto    | 1 954 068         | 11 737 976        |
| Övriga fordringar på koncernföretag | 13 059 031        | 14 109 932        |
|                                     | <b>15 013 099</b> | <b>25 847 908</b> |

**Not 12 Långfristiga skulder**

|  | 2024-12-31         | 2023-12-31         |
|--|--------------------|--------------------|
| Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen | 189 392 712        | 195 224 712        |
|  | <b>189 392 712</b> | <b>195 224 712</b> |

**Not 13 Ställda säkerheter**

|                        | 2024-12-31         | 2023-12-31         |
|------------------------|--------------------|--------------------|
| Fastighetsinteckningar | 250 805 000        | 250 805 000        |
|                        | <b>250 805 000</b> | <b>250 805 000</b> |

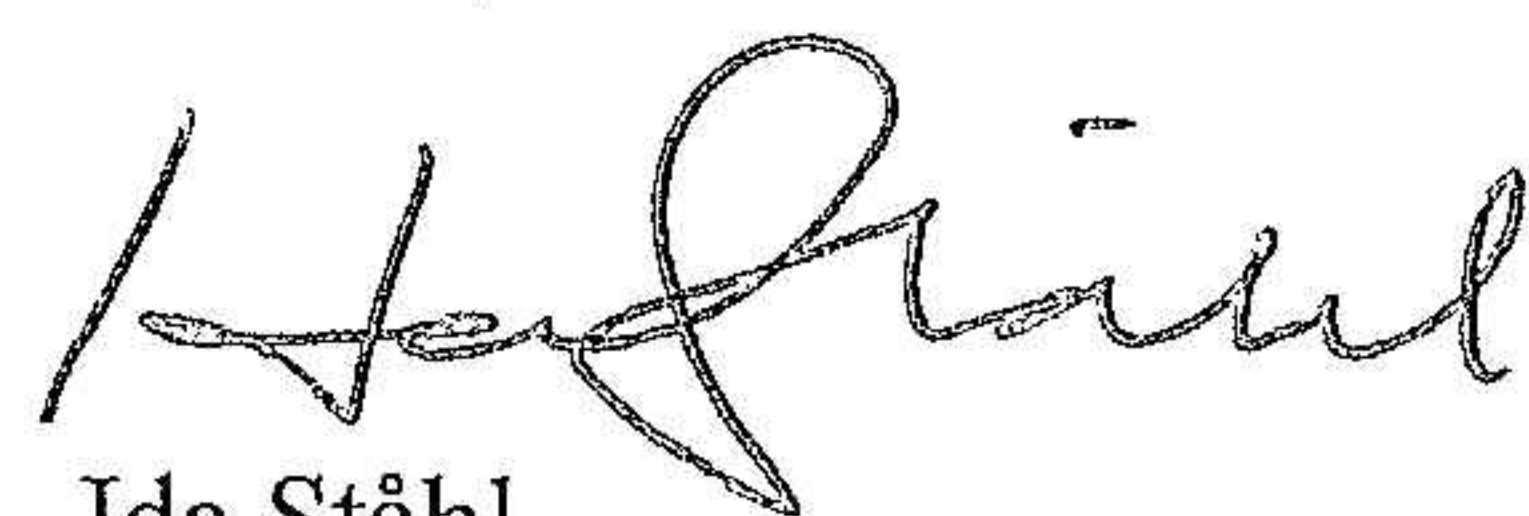
**Not Eventualförpliktelser**

|  | 2024-12-31        | 2023-12-31        |
|--|-------------------|-------------------|
| Ansvar som komplementär i KB Barollo 1   | 14 096 007        | 14 837 975        |
| Ansvar som komplementär i KB Storgatan 9 | 35 726 118        | 36 762 302        |
|  | <b>49 822 125</b> | <b>51 600 277</b> |

Ulricehamn den 8 april 2025



Linda Ståhl  
Ordförande



Ida Ståhl



Daniel Ståhl



Viktor Ståhl  
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-04-08



Elisabeth Bergh  
Godkänd revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

Sofia Westermarck

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Hökerum Fastigheter i Ulricehamn 3 AB, org.nr 556645-7122

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Hökerum Fastigheter i Ulricehamn 3 AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Hökerum Fastigheter i Ulricehamn 3 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 Hökerum Fastigheter i Ulricehamn 3 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 Hökerum Fastigheter i Ulricehamn 3 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 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

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 och verkställande direktörens förvaltning för Hökerum Fastigheter i Ulricehamn 3 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 ledamöter och verkställande direktören 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 Hökerum Fastigheter i Ulricehamn 3 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 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. Den 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

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 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.

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.

Borås den 8 april 2025



Elisabeth Bergh  
Godkänd revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originaltext

Sofia Westermarck