

ÅRSREDOVISNING

för

Hallstaåsens Fastighet AB

Org.nr. 556977-5389

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01--2024-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	4
-balansräkning	5
-kassaflödesanalys	7
-noter	8
-underskrifter	11

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-27.

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

Anders Rosenqvist, Styrelseledamot

2025-07-01

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Verksamhetens art och inriktning

Företagets verksamhet är att äga och förvalta fastigheter.

Säte

Företagets säte är Hudiksvall

Uppgift om ägare som har mer än tio procent av antalet andelar eller röster i företaget

Bolaget är helägt dotterbolag till Norränget Holding AB, 559467-6982.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2021/2022	2019/2020	2019/2020
Nettoomsättning	1 569 331	1 396 853	2 042 384	1 090 259	1 866 634
Res. efter finansiella poster	168 685	71 734	923 743	401 648	-546 916
Soliditet (%)	15,99	18,88	16,47	9,81	5,34

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	1 202 021	8 193	1 260 214
Balanseras i ny räkning		8 193	-8 193	0
Årets resultat			10 326	10 326
Belopp vid årets utgång	50 000	1 210 214	10 326	1 270 540

Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står

balanserad vinst	1 210 213
årets vinst	10 326
	<u>1 220 539</u>

Styrelsen föreslår att

i ny räkning överföres	1 220 539
	<u>1 220 539</u>

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

Hallstaåsens Fastighet AB

Org.nr. 556977-5389

RESULTATRÄKNING		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	Not		
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning	2, 3	<u>1 569 331</u>	<u>1 396 853</u>
		1 569 331	1 396 853
Rörelsens kostnader			
Råvaror och förnödenheter		0	-10 600
Övriga externa kostnader	4	-800 546	-743 487
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		<u>-269 049</u>	<u>-257 374</u>
		-1 069 595	-1 011 461
Rörelseresultat		499 736	385 392
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		805	9
Räntekostnader och liknande resultatposter		-307 974	-302 884
Räntekostnader till koncernföretag		<u>-23 882</u>	<u>-10 783</u>
		-331 051	-313 658
Resultat efter finansiella poster		168 685	71 734
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		<u>-82 720</u>	<u>-39 271</u>
		-82 720	-39 271
Resultat före skatt		85 965	32 463
Skatt på årets resultat	5	-75 639	-24 270
Årets resultat		<u>10 326</u>	<u>8 193</u>

Hallstaåsens Fastighet AB

Org.nr. 556977-5389

BALANSRÄKNING		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR	Not		
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	6 658 480	6 869 176
Inventarier, verktyg och installationer	7	785 593	718 786
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	8	<u>1 282 849</u>	<u>64 935</u>
		8 726 922	7 652 897
Summa anläggningstillgångar		8 726 922	7 652 897
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		99 112	0
Aktuell skattefordran		0	2 388
Övriga fordringar		255 274	7 017
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>0</u>	<u>98 231</u>
		354 386	107 636
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>829 819</u>	<u>233 500</u>
Summa kassa och bank		829 819	233 500
Summa omsättningstillgångar		1 184 205	341 136
SUMMA TILLGÅNGAR		9 911 127	7 994 033

BALANSRÄKNING		2024-12-31	2023-12-31
	Not		
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		1 210 213	1 202 021
Årets resultat		<u>10 326</u>	<u>8 193</u>
		1 220 539	1 210 214
Summa eget kapital		<u>1 270 539</u>	<u>1 260 214</u>
Obeskattade reserver			
Andra obeskattade reserver		<u>396 398</u>	<u>313 678</u>
Summa obeskattade reserver		396 398	313 678
Långfristiga skulder	9		
Skulder till kreditinstitut		<u>6 700 000</u>	<u>5 599 141</u>
Summa långfristiga skulder		6 700 000	5 599 141
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		300 000	338 004
Leverantörsskulder		552 078	157 213
Skulder till koncernföretag		515 000	300 000
Aktuella skatteskulder		73 489	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	<u>103 623</u>	<u>25 783</u>
Summa kortfristiga skulder		1 544 190	821 000
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		9 911 127	7 994 033

Hallstaåsens Fastighet AB

Org.nr. 556977-5389

KASSAFLÖDESANALYS		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	Not		
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat	2	499 736	385 392
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		269 049	257 374
Erhållen ränta m.m.		805	9
Erlagd ränta		-331 856	-313 667
Betald inkomstskatt		238	-101 593
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		437 972	227 515
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital			
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar		-99 112	509 890
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar		-150 026	4 166
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder		394 865	-870 707
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder		292 840	310 783
Kassaflöde från den löpande verksamheten		876 539	181 647
Investeringsverksamheten			
Förvärv av byggnader och mark	6	0	-168 000
Förvärv av inventarier, verktyg och installationer	7	-125 160	-14 803
Förvärv av pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	8	-1 217 914	-64 935
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-1 343 074	-247 738
Finansieringsverksamheten			
Upptagna långfristiga lån		1 100 859	0
Ändring kortfristiga finansiella skulder		-38 005	0
Amortering långfristiga lån		0	-338 004
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		1 062 854	-338 004
Förändring av likvida medel		596 319	-404 095
Likvida medel vid årets början		233 500	637 595
Likvida medel vid årets slut		829 819	233 500

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

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. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	Antal år
Byggnader	25-100
Inventarier, verktyg och installationer	5

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.

Not 2	Nettoomsättning	2024	2023
	<i>Nettoomsättning uppdelad på intäktslag</i>		
	Hysesintäkter	<u>1 569 331</u>	<u>1 396 853</u>
		1 569 331	1 396 853
Not 3	Inköp och försäljning inom koncernen	2024	2023
	Andel av försäljningen som avser koncernföretag	90,00%	84,00%

NOTER

Not 4	Ersättning till revisorer	2024	2023
	<i>Edlings Revisionsbyrå KB</i>		
	Revisionsuppdrag	15 775	15 000
		<u>15 775</u>	<u>15 000</u>

Med revisionsuppdrag avses revisors arbete för den lagstadgade revisionen och med revisionsverksamhet olika typer av kvalitetssäkringstjänster. Övriga tjänster är sådant som inte ingår i revisionsuppdrag, revisionsverksamhet eller skatterådgivning.

Not 5	Skatt på årets resultat	2024	2023
	Aktuell skatt	<u>-75 639</u>	<u>-24 270</u>
	Summa redovisad skatt	-75 639	-24 270
	<i>Avstämning av effektiv skatt</i>		
	Resultat före skatt	85 965	32 463
	Skattekostnad 20,60% (20,60%)	-17 709	-6 687
	Skatteeffekt av:		
	Ej avdragsgilla kostnader	-15 380	0
	Ej skattepliktiga intäkter	149	2
	Skattemässiga justeringar	-16 488	-16 488
	Schablonintäkt periodiseringsfond	-1 693	-1 097
	Skatt hänförlig till tidigare år	<u>-24 518</u>	<u>0</u>
	Summa redovisad skatt	-75 639	-24 270

NOTER

Not 6	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	8 183 360	8 015 360
	Inköp	<u>0</u>	<u>168 000</u>
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 183 360	8 183 360
	Ingående avskrivningar	-1 314 184	-1 103 488
	Årets avskrivningar	<u>-210 696</u>	<u>-210 696</u>
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 524 880	-1 314 184
	Utgående redovisat värde	<u>6 658 480</u>	<u>6 869 176</u>
	Redovisat värde byggnader	6 658 480	5 129 629
	Redovisat värde markanläggningar	0	26 435
	Redovisat värde mark	<u>0</u>	<u>1 713 112</u>
		6 658 480	6 869 176
Not 7	Inventarier, verktyg och installationer	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	822 139	807 336
	Inköp	<u>125 160</u>	<u>14 803</u>
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	947 299	822 139
	Ingående avskrivningar	-103 353	-56 675
	Årets avskrivningar	<u>-58 353</u>	<u>-46 678</u>
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-161 706	-103 353
	Utgående redovisat värde	<u>785 593</u>	<u>718 786</u>
Not 8	Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	64 935	0
	Inköp	<u>1 217 914</u>	<u>64 935</u>
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 282 849	64 935
	Utgående redovisat värde	<u>1 282 849</u>	<u>64 935</u>
Not 9	Långfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
	Summa långfristiga skulder - betalas senare än 5 år	5 500 000	3 909 121

NOTER

Not 10	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	Upplupna räntekostnader	83 623	10 783
	Övriga upplupna kostnader	<u>20 000</u>	<u>15 000</u>
		103 623	25 783
Not 11	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
	Fastighetsinteckningar		
	Fastighetsinteckningar	8 288 800	8 288 800
	Summa ställda säkerheter	<u>8 288 800</u>	<u>8 288 800</u>
Not 12	Definition av nyckeltal		
	Soliditet		
	Justerat eget kapital i procent av balansomslutning		

Hudiksvall

Anders Rosenqvist
Anders Rosenqvist
2025-06-27

Emma Rosenqvist
Emma Rosenqvist
2025-06-27

Carl Rosenqvist
Carl Rosenqvist
2025-06-27

Min revisionsberättelse har lämnats 27 juni 2025.

Joakim Lindblad
Joakim Lindblad
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Hallstaåsens Fastighet AB, org.nr 556977-5389

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Hallstaåsens Fastighet AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Hallstaåsens Fastighet ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 Hallstaåsens 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 Hallstaåsens Fastighet 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 ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Hallstaåsens Fastighet AB enligt god revisorsd 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 revisionsd 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 revisionssed 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.

Hudiksvall
2025-06-27

Joakim Lindblad
Joakim Lindblad
Auktoriserad revisor