

**Årsredovisning**  
för  
**Hjältevadshus Fastigheter AB**  
556878-4267

Räkenskapsåret  
2023-05-01 - 2024-04-30

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-10-22. 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:**

Jonus Wigar Bartholdson, Styrelseledamot  
2024-10-25

Styrelsen och verkställande direktören för Hjältevadshus Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-05-01 - 2024-04-30.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Hjältevadshus Fastigheter AB (tidigare firma Pulsen Fastighet Hjältevad AB) bedriver förvaltning av fastigheter. Bolaget äger fastigheten Eksjö-Börsebo 1:280 i Hjältevad.

Bolaget är dotterbolag till Pulsen Integration NC AB (556453-0193) med säte i Borås.

Pulsen Integration NC AB är dotterbolag till Hjältevadshus AB (556232-9135) med säte i Eksjö kommun.

Pulsen AB (org nr 556259-6428) med säte i Borås är koncernmoder för koncernen.

Företaget har sitt säte i Borås.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023/24</b>	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b>	<b>2020/21</b>	<b>2019/20</b>
Nettoomsättning	5 703	5 703	5 703	6 895	6 895
Resultat efter finansiella poster	2 861	3 380	3 739	4 396	4 522
Balansomslutning	23 702	24 814	29 799	26 575	43 557
Soliditet (%)	4,2	7,5	5,9	5,7	2,9

### Förändringar i eget kapital (Tkr)

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50	1 709	92	<b>1 851</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		92	-92	<b>0</b>
Årets resultat			-864	<b>-864</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50</b>	<b>1 801</b>	<b>-864</b>	<b>986</b>

### **Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 800 863
årets förlust	-864 385
	<b>936 478</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	936 478
	<b>936 478</b>

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

## Resultaträkning

Tkr

	Not	2023-05-01 -2024-04-30	2022-05-01 -2023-04-30
Övriga rörelseintäkter		5 703 <b>5 703</b>	5 703 <b>5 703</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-122	-103
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	3, 4	-1 562	-1 562
		<b>-1 684</b>	<b>-1 665</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>4 020</b>	<b>4 038</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		5	2
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-1 164	-659
		<b>-1 159</b>	<b>-658</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>2 861</b>	<b>3 380</b>
Bokslutsdispositioner	6	-3 789	-3 226
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-928</b>	<b>154</b>
Skatt på årets resultat	7	64	-63
<b>Årets resultat</b>		<b>-864</b>	<b>92</b>

## Balansräkning

Not

2024-04-30

2023-04-30

Tkr

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

3

22 546

24 025

Inventarier, verktyg och installationer

4

29

46

**22 575**

**24 071**

**Summa anläggningstillgångar**

**22 575**

**24 071**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag

960

472

Övriga fordringar

167

271

**1 127**

**743**

**Summa omsättningstillgångar**

**1 127**

**743**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**23 702**

**24 814**

## Balansräkning

Not

2024-04-30

2023-04-30

Tkr

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50

50

**50**

**50**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

1 801

1 709

Årets resultat

-864

92

**937**

**1 801**

**Summa eget kapital**

**987**

**1 851**

#### Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

8

311

501

**Summa avsättningar**

**311**

**501**

#### Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

9

20 000

20 000

**Summa långfristiga skulder**

**20 000**

**20 000**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

0

13

Skulder till koncernföretag

1 690

1 993

Aktuella skatteskulder

124

9

Övriga skulder

472

354

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

118

93

**Summa kortfristiga skulder**

**2 404**

**2 462**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**23 702**

**24 814**

## Noter

Tkr

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Redovisningsprinciperna är oförändrade i jämförelse med föregående år.

#### Intäktsredovisning

Försäljningen redovisas efter avdrag för moms och rabatter. Hyresintäkter som intjänats intäktsredovisas i den period uthyrningen avser.

#### Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången.

När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uttrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras.

Tillkommande utgifter som avser tillgångar som inte delas upp i komponenter läggs till anskaffningsvärdet om de beräknas ge företaget framtida ekonomiska fördelar, till den del tillgångens prestanda ökar i förhållande till tillgångens värde vid anskaffningstidpunkten. Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställs, beaktas i förekommande fall tillgångens restvärde. Bolagets mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av. Linjär avskrivningsmetod används för övriga typer av materiella tillgångar.

Följande avskrivningstider tillämpas:

#### Kontorsbyggnader

Stommar	100 år
Fasader, yttertak, fönster mm	33-50 år

Inga låneutgifter aktiveras.

#### Finansiella instrument

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar övriga fordringar 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 överförts 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.

#### 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.

#### Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

#### 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.

Bolagets lån till kreditinstitut klassas som långfristigt trots att villkoren omförhandlas årligen. Som kortfristig del klassificeras överenskommen amorteringsplan för kommande 12 månader.

### **Inkomstskatter**

Aktuella skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen. Uppskjutna skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen.

Fordringar och skulder netto redovisas endast när det finns en legal rätt till kvittning. Aktuell skatt, liksom förändring i uppskjuten skatt, redovisas i resultaträkningen om inte skatten än hänförlig till en händelse eller transaktion som redovisas direkt i eget kapital. Skatteeffekter av poster som redovisas direkt mot eget kapital, redovisas mot eget kapital.

### **Koncernbidrag**

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

### **Nyckeltalsdefinitioner**

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

### **Not 2 Uppgift om moderföretag**

Moderföretag i den högsta koncern, där Hjältevadshus Fastigheter AB är dotterföretag och koncernredovisning upprättas i, är Pulsen AB, org nr 556259-6428, säte Borås.

### Not 3 Byggnader och mark

	2023-05-01 -2024-04-30	2022-05-01 -2023-04-30
Ingående anskaffningsvärden	32 101	32 091
Inköp	66	10
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>32 167</b>	<b>32 101</b>
Ingående avskrivningar	-8 076	-6 531
Årets avskrivningar	-1 545	-1 545
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-9 621</b>	<b>-8 076</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>22 546</b>	<b>24 025</b>

Bolagets fastighet innehas för långsiktig uthyrning och klassificeras därmed som förvaltningsfastighet. För upplysningsändamål görs årligen en bedömning av fastighetens verkliga värde. Företagsledningen har med grund i bedömda framtida kassaflöden och antaganden om avkastningskrav bedömt att marknadsvärdet avseende förvaltningsfastigheten samt byggnadsinventarier uppgår till ca 65 MSEK.

### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-05-01 -2024-04-30	2022-05-01 -2023-04-30
Ingående anskaffningsvärden	86	86
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>86</b>	<b>86</b>
Ingående avskrivningar	-40	-23
Årets avskrivningar	-17	-17
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-57</b>	<b>-40</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>29</b>	<b>46</b>

### Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-05-01 -2024-04-30	2022-05-01 -2023-04-30
Räntekostnader till koncernföretag	-93	-51
Övriga räntekostnader	-1 070	-608
	<b>-1 163</b>	<b>-659</b>

### Not 6 Bokslutsdispositioner

	2023-05-01 -2024-04-30	2022-05-01 -2023-04-30
Lämnade koncernbidrag	-3 789	-3 226
	<b>-3 789</b>	<b>-3 226</b>

### Not 7 Aktuell och uppskjuten skatt

	2023-05-01 -2024-04-30	2022-05-01 -2023-04-30
<b>Skatt på årets resultat</b>		
Justering avseende tidigare år	-126	0
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	190	-63
<b>Totalt redovisad skatt</b>	<b>64</b>	<b>-63</b>

### Avstämning av effektiv skatt

	2023-05-01 -2024-04-30		2022-05-01 -2023-04-30	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		-928		154
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	191	20,60	-32
Ej avdragsgilla kostnader		-84		0
Ej skattepliktiga intäkter		1		0
Övriga		-45		-31
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>6,81</b>	<b>63</b>	<b>40,63</b>	<b>-63</b>

### Not 8 Uppskjuten skatteskuld

Skillnaden mellan å ena sidan den inkomstskatt som har redovisats i resultaträkningen samt å andra sidan den inkomstskatt som belöper sig på verksamheten utgörs av uppskjuten skatteskuld hänförlig till temporära skillnader mellan skattemässiga och bokföringsmässiga värden på fastigheter.

	2024-04-30	2023-04-30
Uppskjuten skatteskuld	311	501
	<b>311</b>	<b>501</b>

**Not 9 Ställda säkerheter**

Avseende skulder till kreditinstitut

	<b>2024-04-30</b>	<b>2023-04-30</b>
Fastighetsinteckning	21 300	21 300
	<b>21 300</b>	<b>21 300</b>

Borås

*Johan Bynell*  
Johan Bynell  
Verkställande direktör  
2024-10-03

*Jonus Bartholdson*  
Jonus Bartholdson  
Ordförande  
2024-10-04

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-10-22

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

*Mattias Palmqvist*  
Mattias Palmqvist  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Hjärtevadshus Fastigheter AB, org.nr 556878-4267

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Hjärtevadshus Fastigheter AB för räkenskapsåret 1 maj 2023 till 30 april 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Hjärtevadshus Fastigheter ABs finansiella ställning per den 30 april 2024 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 för Hjärtevadshus Fastigheter AB.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Hjärtevadshus Fastigheter AB enligt god revisorssed 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.

### Övrig upplysning

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2022-05-01 - 2023-04-30 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 6 oktober 2023 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

### 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 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 vårt 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 vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Hjärtevadshus Fastigheter AB för räkenskapsåret 1 maj 2023 till 30 april 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Hjärtevadshus Fastigheter AB enligt god revisorssed 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. 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

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/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Borås den 22 oktober 2024

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Mattias Palmqvist  
Auktoriserad revisor