

Årsredovisning

för

Hjältevadshus Fastigheter AB

556878-4267

Räkenskapsåret

2024-05-01 - 2025-04-30

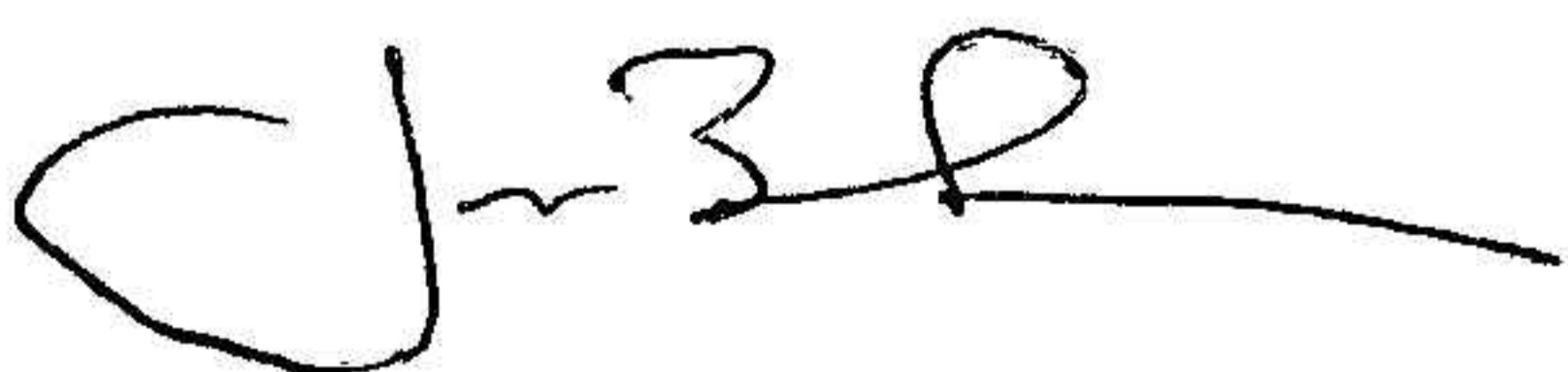
Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-09-23.

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.

Borås den 21 oktober 2025



Jonus Bartholdson, Styrelseledamot

Årsredovisning
för
Hjältevadshus Fastigheter AB

556878-4267

Räkenskapsåret

2024-05-01 - 2025-04-30

Styrelsen och verkställande direktören för Hjältevadshus Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-05-01 - 2025-04-30.

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.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024/25	2023/24	2022/23	2021/22	2020/21
Nettoomsättning	5 703	5 703	5 703	5 703	6 895
Resultat efter finansiella poster	2 991	2 861	3 380	3 739	4 396
Balansomslutning	22 788	23 702	24 814	29 799	26 575
Soliditet (%)	1,3	4,2	7,5	5,9	5,7

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50	1 801	-864	986
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-864	864	0
Årets resultat			-694	-694
Belopp vid årets utgång	50	937	-694	292

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	936 478
årets förlust	-694 063
	242 415
disponeras så att	
i ny räkning överföres	242 415
	242 415

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

Resultaträkning

Tkr

	Not	2024-05-01 -2025-04-30	2023-05-01 -2024-04-30
Övriga rörelseintäkter		5 703 5 703	5 703 5 703
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-139	-122
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	3, 4	-1 569	-1 562
		-1 708	-1 684
Rörelseresultat		3 995	4 020
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2	5
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-1 006	-1 164
		-1 004	-1 159
Resultat efter finansiella poster		2 991	2 861
Bokslutsdispositioner	6	-3 746	-3 789
Resultat före skatt		-755	-928
Skatt på årets resultat	7	61	64
Årets resultat		-694	-864

2025102705841

Balansräkning

Not

2025-04-30

2024-04-30

Tkr

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3

21 521

22 546

Inventarier, verktyg och installationer

4

11

29

21 532

22 575

Summa anläggningstillgångar

21 532

22 575

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

1 124

960

Aktuella skattefordringar

128

0

Övriga fordringar

4

167

1 256

1 127

Summa omsättningstillgångar

1 256

1 127

SUMMA TILLGÅNGAR

22 788

23 702

2025102705842



Balansräkning

Not

2025-04-30

2024-04-30

Tkr

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50

50

50

50

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

936

1 801

Årets resultat

-694

-864

242

937

Summa eget kapital

292

987

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

8

250

311

Summa avsättningar

250

311

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

9

20 000

20 000

Summa långfristiga skulder

20 000

20 000

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

47

0

Skulder till koncernföretag

1 655

1 690

Aktuella skatteskulder

0

124

Övriga skulder

450

472

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

94

118

Summa kortfristiga skulder

2 246

2 404

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

22 788

23 702

2025102705843

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, utrangeras 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
Hyresgästanpassningar	10 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 överförs och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelseerna 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 nettoredovisas 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

	2024-05-01 -2025-04-30	2023-05-01 -2024-04-30
Ingående anskaffningsvärden	32 167	32 101
Inköp	527	66
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	32 694	32 167
Ingående avskrivningar	-9 621	-8 076
Årets avskrivningar	-1 552	-1 545
Utgående ackumulerade avskrivningar	-11 173	-9 621
Utgående redovisat värde	21 521	22 546

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

	2024-05-01 -2025-04-30	2023-05-01 -2024-04-30
Ingående anskaffningsvärden	86	86
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	86	86
Ingående avskrivningar	-57	-40
Årets avskrivningar	-17	-17
Utgående ackumulerade avskrivningar	-74	-57
Utgående redovisat värde	12	29

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-05-01 -2025-04-30	2023-05-01 -2024-04-30
Räntekostnader till koncernföretag	-72	-93
Övriga räntekostnader	-934	-1 070
	-1 006	-1 163

Not 6 Bokslutsdispositioner

	2024-05-01 -2025-04-30	2023-05-01 -2024-04-30
Lämnade koncernbidrag	-3 746	-3 789
	-3 746	-3 789

Not 7 Aktuell och uppskjuten skatt

	2024-05-01 -2025-04-30	2023-05-01 -2024-04-30
Skatt på årets resultat		
Justering avseende tidigare år	0	-126
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	61	190
Totalt redovisad skatt	61	64

Avstämning av effektiv skatt

	2024-05-01 -2025-04-30		2023-05-01 -2024-04-30	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		-756		-928
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	156	20,60	191
Ej avdragsgilla kostnader		-95		-84
Ej skattepliktiga intäkter		0		1
Övriga		0		-45
Redovisad effektiv skatt	8,08	61	6,81	63

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.

	2025-04-30	2024-04-30
Uppskjuten skatteskuld	250	311
	250	311

2025102705848

Not 9 Ställda säkerheter
Avseende skulder till kreditinstitut

	2025-04-30	2024-04-30
Fastighetsinteckning	21 300	21 300
	21 300	21 300

Underskriven den dag som framgår av respektive befattningshavares elektroniska underskrift

Johan Bynell

Johan Bynell
Verkställande direktör



Jonus Bartholdson
Ordförande

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Mattias Palmqvist

Mattias Palmqvist
Auktoriserad revisor

Verifikat

Document ID 09222115557556715312

Dokument

556878-4267 Hjaltevadshus Fastigheter AB för 20240501-20250430
Huvuddokument
11 sidor
Startades 2025-09-11 14:08:30 CEST (+0200) av Julia Josefsson (JJ)
Färdigställt 2025-09-23 08:03:52 CEST (+0200)

Initierare

Julia Josefsson (JJ)
Pulsen AB
julia.josefsson@pulsen.se
+46709812344

Signerare

Jonus Bartholdson (JB1)
jonus.bartholdson@pulsen.se



Signerade 2025-09-12 09:11:07 CEST (+0200)

Mattias Palmqvist (MP)
mattias.palmqvist@pwc.com

Mattias Palmqvist

Signerade 2025-09-23 08:03:52 CEST (+0200)

Johan Bynell (JB2)
johan.bynell@hjaltevadshus.se

Johan Bynell

Signerade 2025-09-11 14:42:13 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



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 2024 till 30 april 2025.

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 2025 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Hjärtevadshus Fastigheter AB enligt god revisors sed 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 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 revisions sed 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. 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 2024 till 30 april 2025 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Hjaltevadshus Fastigheter AB enligt god revisors sed 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 revisions sed 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. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Borås den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Mattias Palmqvist
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-09-23 06:03:42 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Johan Henrik Mattias Palmqvist

Mattias Palmqvist
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2025102705852