

Årsredovisning

för

Hökerum Fastigheter i Borås 2 AB

556827-1232

Räkenskapsåret

2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Hökerum Fastigheter i Borås 2 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 Borås 2 AB

556827-1232

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen och verkställande direktören för Hökerum Fastigheter i Borås 2 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

Bolaget, med säte i Ulricehamn, bedriver fastighetsförvaltning.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Hökerum Byggförvaltning 8 AB, 556827-1240. Moderbolag för hela koncernen är Ståhl & Ståhl i Ulricehamn AB, 559203-3608, i vilket koncernredovisning har upprättats för hela koncernen där detta bolag ingår.

Företaget har sitt säte i Ulricehamn.

Flerårsöversikt (tkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Resultat efter finansiella poster	-2 323	-2 300	1 270	2 265	2 677
Soliditet (%)	13	4	7	7	7
Balansomslutning	125 830	81 720	69 755	71 021	70 549

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	4 703 930	-1 639 968	3 163 962
Disposition enligt beslut av årsstämman:		-1 639 968	1 639 968	0
Erhållna aktieägartillskott		0		0
Årets resultat			13 368 080	13 368 080
Belopp vid årets utgång	100 000	3 063 962	13 368 080	16 532 042

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 063 962
årets vinst	13 368 080
	16 432 042
disponeras så att i ny räkning överföres	16 432 042
	16 432 042

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

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		11 457 625	10 189 399
Förvaltningskostnader		-6 307 724	-5 902 530
		5 149 901	4 286 869
Rörelsens kostnader			
Administrationskostnader		-2 124 644	-3 504 431
Övriga rörelseintäkter		0	208 546
		-2 124 644	-3 295 885
Rörelseresultat	1	3 025 257	990 984
Resultat från finansiella poster			
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	2	-950 000	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	26 090	10 133
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-4 424 269	-3 300 691
		-5 348 179	-3 290 558
Resultat efter finansiella poster		-2 322 922	-2 299 574
Bokslutsdispositioner	5	17 029 000	1 550 000
Resultat före skatt		14 706 078	-749 574
Skatt på årets resultat		-1 337 998	-890 394
Årets resultat		13 368 080	-1 639 968

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	97 662 715	66 743 694
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	8 923 312	6 980 772
		106 586 027	73 724 466
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Uppskjuten skattefordran		0	400 672
Andra långfristiga fordringar	8	0	950 000
		0	1 350 672
Summa anläggningstillgångar		106 586 027	75 075 138
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		38 123	2 845 856
Fordringar hos koncernföretag		17 029 000	1 550 000
Aktuella skattefordringar		877 901	887 901
Övriga fordringar		281 546	249 510
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 017 585	1 111 596
		19 244 155	6 644 863
Summa omsättningstillgångar		19 244 155	6 644 863
SUMMA TILLGÅNGAR		125 830 182	81 720 001

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		3 063 962	4 703 930
Årets resultat		13 368 080	-1 639 968
		16 432 042	3 063 962
Summa eget kapital		16 532 042	3 163 962
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld		937 326	0
Långfristiga skulder	9, 10		
Skulder till kreditinstitut		53 700 000	56 100 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		2 400 000	2 400 000
Leverantörsskulder		3 714 932	2 922 388
Skulder till koncernföretag		47 076 275	15 418 403
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 469 607	1 715 248
Summa kortfristiga skulder		54 660 814	22 456 039
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		125 830 182	81 720 001

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.

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. Redovisade hyresintäkter har i förekommande fall reducerats med värdet av lämnade hyresrabatter. I de fall hyreskontrakten ger en reducerad hyra under en viss period, periodiseras denna linjärt över den aktuella kontraktperioden. 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.

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 hänför sig 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:

Hysesfastigheter	
Stommar	100-120 år
Tak, fasad, fönster	10-70 år
Kök, bad, inre ytskikt	10-40 år
Installationer, el, rör, ventilation, hiss	10-40 år
Markanläggning	20 år
Hysesgästanpassningar	5-15 år

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Leasingavtal

Samtliga leasingavtal där företaget är leasegivare redovisas som operationell leasing (hyresavtal), oavsett om avtalen är finansiella eller operationella.

Uthyrning av fastigheten klassificeras som operationell leasing. Leasingintäkterna redovisas linjärt under leasingperioden

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.

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.

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

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

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

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Not 1 Medelantalet anställda

	2024	2023
Medelantalet anställda	0	0

Not 2 Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar

	2024	2023
Nedskrivningar	950 000	0
	950 000	0

Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024	2023
Övriga ränteintäkter	26 090	10 133
	26 090	10 133

Not 4 Räntekostnader

	2024	2023
Räntekostnader till koncernföretag	1 596 657	300 884
Övriga räntekostnader	2 827 612	2 999 807
	4 424 269	3 300 691

Not 5 Bokslutsdispositioner

	2024	2023
Erhållna koncernbidrag	17 029 000	1 550 000
	17 029 000	1 550 000

Not 6 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	89 545 401	83 733 081
Inköp	27 304 305	0
Försäljningar/utrangeringar	-1 015 000	-300 000
Omklassificeringar	6 980 772	6 112 320
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	122 815 478	89 545 401
Ingående avskrivningar	-22 801 707	-20 206 232
Försäljningar/utrangeringar	1 015 000	300 000
Årets avskrivningar	-3 366 056	-2 895 475
Utgående ackumulerade avskrivningar	-25 152 763	-22 801 707
Utgående redovisat värde	97 662 715	66 743 694

Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 980 772	737 060
Inköp	8 923 312	12 356 032
Omklassificeringar	-6 980 772	-6 112 320
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 923 312	6 980 772
Utgående redovisat värde	8 923 312	6 980 772

2025050219933

Not 8 Andra långfristiga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 800 000	2 800 000
Avgående fordringar	-2 800 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	2 800 000
Ingående nedskrivningar	-1 850 000	-1 850 000
Återförda nedskrivningar	1 850 000	0
Utgående ackumulerade nedskrivningar	0	-1 850 000
Utgående redovisat värde	0	950 000

Not 9 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	44 100 000	46 500 000
	44 100 000	46 500 000

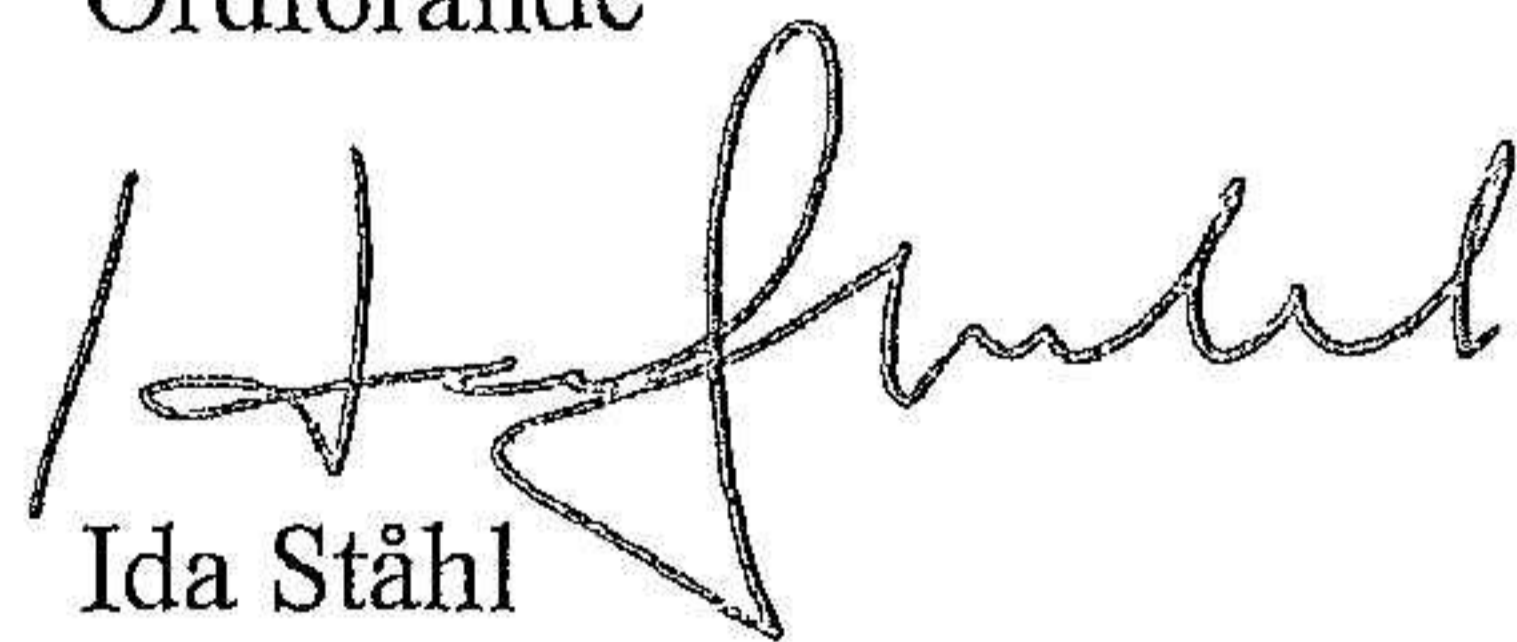
Not 10 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	64 500 000	64 500 000
	64 500 000	64 500 000

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 Borås 2 AB, org.nr 556827-1232

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Hökerum Fastigheter i Borås 2 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 Borås 2 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 Borås 2 AB.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Hökerum Fastigheter i Borås 2 AB enligt god revisors sed 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 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 mitt 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 min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Hökerum Fastigheter i Borås 2 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Hökerum Fastigheter i Borås 2 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 revisionsssed 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. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Borås den 8 april 2025



Elisabeth Bergh
Godkänd revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

Sofia Westermark