

# ÅRSREDOVISNING

för

## Hjerpen Fastigheter AB

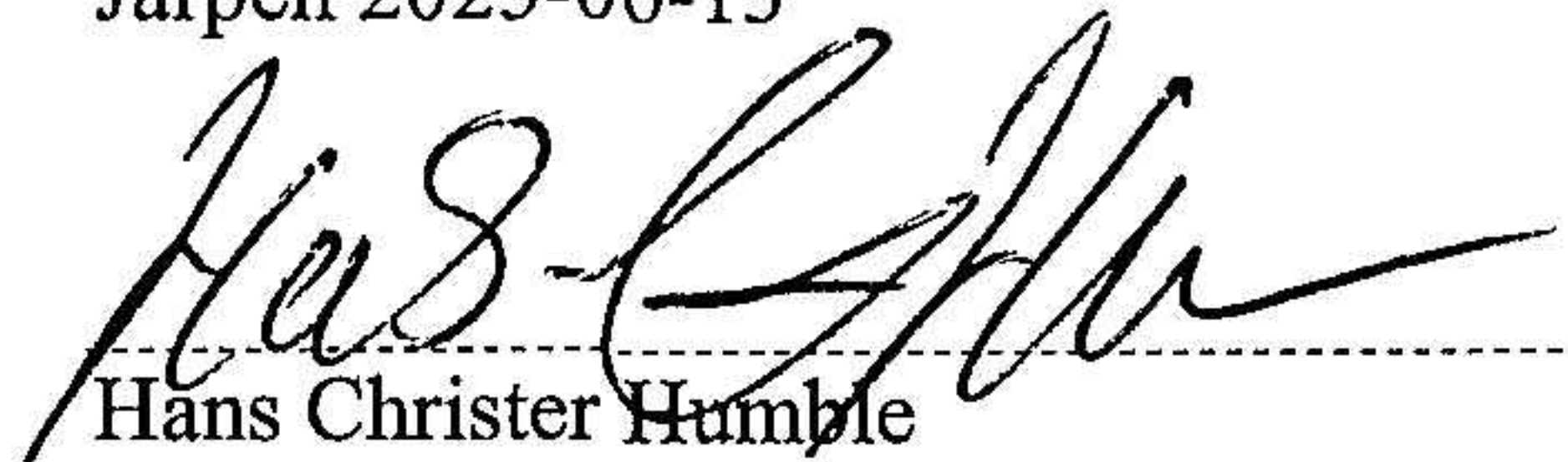
Org.nr. 556629-0093

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

Undertecknad styrelseledamot i Hjerpen Fastigheter AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 12 juni 2025. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Järpen 2025-06-13

  
Hans Christer Humble

# Hjerpen Fastigheter AB

Org.nr. 556629-0093

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning i Åre kommun.

Företagets säte är Åre, Jämtlands län

### Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	12 869 102	12 330 668	11 902 234	11 777 320
Resultat efter finansiella poster	3 257 695	2 182 797	1 635 318	3 002 094
Soliditet (%)	13,80	11,79	12,11	15,96

Definitioner av nyckeltal, se noter

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	4 935 731	1 617 975	6 673 706
Balanseras i ny räkning			1 617 975	-1 617 975	0
Årets resultat				1 134 439	1 134 439
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	6 553 706	1 134 439	7 808 145

### Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	6 553 706
Årets resultat	1 134 439
	<u>7 688 145</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	7 688 145
	<u>7 688 145</u>

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

# Hjerpen Fastigheter AB

Org.nr. 556629-0093

## RESULTATRÄKNING

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		12 869 102	12 330 668
Övriga rörelseintäkter		3 752 887	14 695
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<u>16 621 989</u>	<u>12 345 363</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-9 811 978	-9 058 502
Övriga externa kostnader		-1 317 012	-1 449 460
Personalkostnader	2	-38 147	-59 463
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-784 992	-770 337
Övriga rörelsekostnader		0	-40 563
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-11 952 129</u>	<u>-11 378 325</u>
<b>Rörelseresultat</b>		4 669 860	967 038
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag		39 855	0
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		0	2 154 180
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		42 572	51 695
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 494 592	-990 116
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-1 412 165</u>	<u>1 215 759</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		3 257 695	2 182 797
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		-286 146	1 259 911
Förändring av överavskrivningar		-108 210	-65 355
Övriga bokslutsdispositioner		-1 550 000	-1 759 378
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<u>-1 944 356</u>	<u>-564 822</u>
<b>Resultat före skatt</b>		1 313 339	1 617 975
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-178 900	0
<b>Årets resultat</b>		<u>1 134 439</u>	<u>1 617 975</u>

mk=20250623;2025062401361

# Hjerpen Fastigheter AB

Org.nr. 556629-0093

## BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-12-31

Not

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	29 551 777	30 612 546
Inventarier, verktyg och installationer	4	1 062 556	847 233
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>30 614 333</b>	<b>31 459 779</b>

##### Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	5	26 031 328	26 031 328
Andra långfristiga fordringar		0	500 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>26 031 328</b>	<b>26 531 328</b>

<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>56 645 661</b>	<b>57 991 107</b>
------------------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omsättningstillgångar

##### Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		182 929	178 707
Fordringar hos koncernföretag		963 789	563 789
Övriga fordringar		3 951 117	785 323
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		297 171	272 829
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>5 395 006</b>	<b>1 800 648</b>

##### Kassa och bank

Kassa och bank		1 488 782	2 297 883
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 488 782</b>	<b>2 297 883</b>

<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>6 883 788</b>	<b>4 098 531</b>
------------------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>63 529 449</b>	<b>62 089 638</b>
-------------------------	--	-------------------	-------------------

nk=20250623;2025062401362

# Hjerpen Fastigheter AB

Org.nr. 556629-0093

## BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-12-31

Not

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Reservfond

20 000

20 000

Summa bundet eget kapital

120 000

120 000

##### Fritt eget kapital

Balanserat resultat

6 553 706

4 935 731

Årets resultat

1 134 439

1 617 975

Summa fritt eget kapital

7 688 145

6 553 706

Summa eget kapital

7 808 145

6 673 706

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

681 905

395 759

Ackumulerade överavskrivningar

527 356

419 146

Summa obeskattade reserver

1 209 261

814 905

#### Långfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

38 529 565

40 317 617

Summa långfristiga skulder

38 529 565

40 317 617

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

975 844

981 084

Leverantörsskulder

1 069 972

1 429 287

Skulder till koncernföretag

9 122 674

7 272 587

Övriga skulder

3 473 466

3 430 910

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 340 522

1 169 542

Summa kortfristiga skulder

15 982 478

14 283 410

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**63 529 449**

**62 089 638**

sk=20250623;2025062401363

# Hjerpen Fastigheter AB

Org.nr. 556629-0093

## NOTER

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### *Materiella anläggningstillgångar* Tillämpade avskrivningstider:

	<u>Antal år</u>
Byggnader	50
Maskiner och andra tekniska anläggningar	
Inventarier, verktyg och installationer	5-20

## Noter till resultaträkningen

### Not 2 Medelantal anställda 2024 2023

#### *Medelantal anställda*

Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.

Medelantal anställda har varit	0,00	0,00
--------------------------------	------	------

### Not 3 Byggnader och mark 2024-12-31 2023-12-31

Ingående anskaffningsvärden	44 361 556	44 300 108
Försäljningar/utrangeringar	-496 927	-1 358 950
Utgående anskaffningsvärden	43 864 629	44 361 556
Återförda avskrivningar på försäljningar/utrangeringar	99 988	513 130
Årets avskrivningar	-663 830	-652 227
Redovisat värde	29 551 778	30 612 547

### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer 2024-12-31 2023-12-31

Ingående anskaffningsvärden	3 422 866	3 234 711
Inköp	336 486	188 155
Utgående anskaffningsvärden	3 759 352	3 422 866
Årets avskrivningar	-121 162	-118 110
Redovisat värde	1 062 557	847 233

### Not 5 Andelar i koncernföretag 2024-12-31 2023-12-31

Företag		Antal /Kapital- andel %	Redovisat värde	Redovisat värde
<b>Organisationsnummer</b>	<b>Säte</b>			
Hjerpen Bostäder AB	Åre	100	3 500 000	3 500 000
556780-9776§				
Hjerpen Freja AB	Åre	100	14 278 062	14 278 062
556858-1580				
Mörsilhem AB	Åre	100	8 253 266	8 253 266
559097-8499				
			26 031 328	26 031 328

# Hjerpen Fastigheter AB

Org.nr. 556629-0093

## NOTER

Hjerpen Bostäder AB		
Ingående anskaffningsvärden	3 500 000	3 500 000
Utgående anskaffningsvärden	3 500 000	3 500 000
Redovisat värde	3 500 000	3 500 000

Hjerpen Freja AB		
Ingående anskaffningsvärden	14 278 062	14 278 062
Utgående anskaffningsvärden	14 278 062	14 278 062
Redovisat värde	14 278 062	14 278 062

Mörsilhem AB		
Ingående anskaffningsvärden	8 253 266	8 253 266
Utgående anskaffningsvärden	8 253 266	8 253 266
Redovisat värde	8 253 266	8 253 266

<b>Not 6</b>	<b>Långfristiga skulder</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
	Förfaller senare än 5 år	34 626 189	36 393 281

## Övriga noter

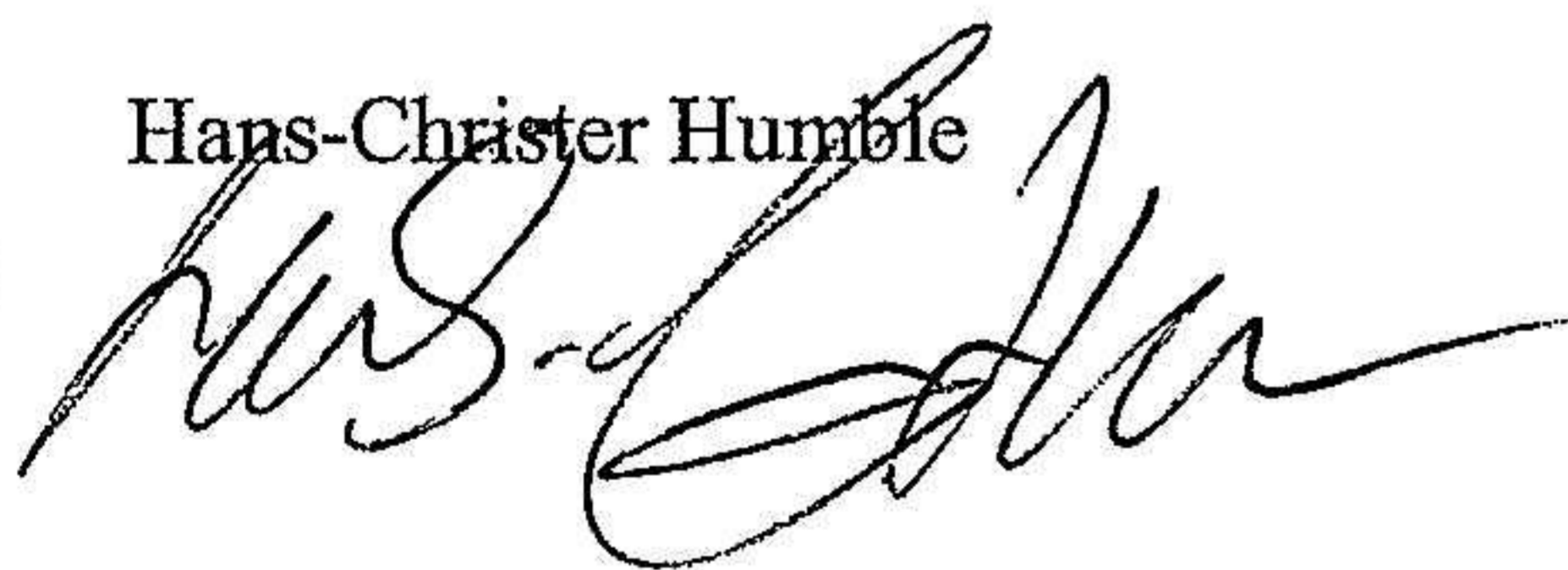
<b>Not 7</b>	<b>Ställda säkerheter</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
	Fastighetsinteckningar	43 028 000	43 028 000

## Not 8 Definition av nyckeltal

Soliditet  
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Järpen 2025-06-11

Hans-Christer Humble



Vår revisionsberättelse har lämnats den 11 juni 2025

Ahrås & Aldefelt Revision AB

Bengt Ahrås

Auktoriserad revisor



## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Hjerpen Fastigheter AB  
Org.nr 556629-0093

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Hjerpen Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Hjerpen Fastigheter ABs finansiella ställning per den 2024-12-31 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.

#### *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 Hjerpen Fastigheter 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### *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.

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 Hjerpen Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Hjerpen Fastigheter 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 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 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.

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.

Östersund den 11 juni 2025

  
 Bengt Åhrås  
 Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
 med originalet intygas:

