

Årsredovisning
för
Pulsen Fastigheter Heimdal AB
556873-1458

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.

Elektroniskt underskriven av:

Christer Södeliden, Verkställande direktör
2025-10-13

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

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Pulsen Fastigheter Heimdal AB 556873-1458 bedriver fastighetsförvaltning av fastigheten Heimdal 10 i Borås.

Bolaget ägs av Pulsen Fastigheter AB, org.nr 556107-8683, med säte i Borås. Pulsen AB, org.nr 556259-6428, med säte i Borås, är koncernmoder för koncernen.

Företaget har sitt säte i Borås.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har genomgått en refinansiering som resulterat i högre upplåning och därmed stärkt likiditet.

Framtida utveckling

Omsättning samt resultat beräknas vara stabila. Merparten av hyresgästerna utför vårdverksamhet som bedrivs i VG-regionens regi.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024/25	2023/24	2022/23	2021/22
Nettoomsättning	5 711	5 444	4 910	4 513
Resultat efter finansiella poster	968	743	953	853
Balansomslutning	39 419	33 127	33 790	35 764
Soliditet (%)	2,9	2,0	0,3	0,8

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50	2 558	-1 960	647
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-1 960	1 960	0
Erhållna aktieägartillskott		2 000		2 000
Årets resultat			-1 493	-1 493
Belopp vid årets utgång	50	2 597	-1 493	1 154

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 597 372
årets förlust	-1 493 272
	1 104 100
disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 104 100
	1 104 100

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
Nettoomsättning		5 712	5 444
Övriga rörelseintäkter		15	22
		5 727	5 466
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-1 381	-1 050
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	3	-1 976	-2 102
		-3 357	-3 152
Rörelseresultat		2 370	2 314
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4	244	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-1 645	-1 571
		-1 401	-1 571
Resultat efter finansiella poster		969	743
Bokslutsdispositioner		-2 462	-2 703
Resultat före skatt		-1 493	-1 960
Årets resultat		-1 493	-1 960

Balansräkning

Not

2025-04-30

2024-04-30

Tkr

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3

28 618

30 594

28 618

30 594

Summa anläggningstillgångar

28 618

30 594

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

3

2

Fordringar hos koncernföretag

10 793

2 500

10 796

2 502

Kassa och Bank

Summa omsättningstillgångar

5

31

10 801

2 533

SUMMA TILLGÅNGAR

39 419

33 127

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

Balanserat resultat

2 597

2 558

Årets resultat

-1 493

-1 960

1 104

598

Summa eget kapital

1 154

648

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

6

35 914

25 717

Summa långfristiga skulder

35 914

25 717

Kortfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

12

4 571

Skulder till kreditinstitut

6

740

545

Leverantörsskulder

144

90

Övriga skulder

460

500

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

995

1 056

Summa kortfristiga skulder

2 351

6 762

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

39 419

33 127

Noter

Tkr

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader och mark	2-7%
Hysesgästanpassningar	10-20%

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 långfristiga trots att villkoren i en del fall omförhandlas årligen. Som kortfristig del klassificeras överenskommen amorteringsplan för kommande 12 månader.

Not 2 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den högsta koncern, där Pulsen Fastigheter Heimdal 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	44 961	44 961
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	44 961	44 961
Ingående avskrivningar	-14 366	-12 264
Årets avskrivningar	-1 976	-2 102
Utgående ackumulerade avskrivningar	-16 342	-14 366
Utgående redovisat värde	28 619	30 595

Not 4 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-05-01 -2025-04-30	2023-05-01 -2024-04-30
Ränteintäkter från koncernföretag	241	0
Övriga ränteintäkter	3	0
	244	0

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-05-01 -2025-04-30	2023-05-01 -2024-04-30
Räntekostnader till koncernföretag	-50	-144
Övriga räntekostnader	-1 426	-1 427
Övriga kostnader	-169	0
	-1 645	-1 571

Not 6 Ställda säkerheter

	2025-04-30	2024-04-30
Fastighetsinteckning	37 025	28 590
	37 025	28 590

Borås

Christer Södeliden
Christer Södeliden
VD
2025-09-11

Jonus Bartholdson
Jonus Bartholdson
Ordförande
2025-09-12

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-09-23

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Mattias Palmqvist
Mattias Palmqvist
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Pulsen Fastigheter Heimdal AB, org.nr 556873-1458

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Pulsen Fastigheter Heimdal 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 Pulsen Fastigheter Heimdal 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 Pulsen Fastigheter Heimdal 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 Pulsen Fastigheter Heimdal 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 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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/revisorsansvar. 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 Pulsen Fastigheter Heimdal 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Pulsen Fastigheter Heimdal 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 försummelse 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 23 september 2025

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Mattias Palmqvist
Auktoriserad revisor