

**Årsredovisning**  
för  
**Hjorts Fastigheter AB**  
559416-3130

Räkenskapsåret  
2024

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Hjorts Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 2025-06-19. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Häggensås 19/6-2025

  
Tommie Hjort

**Årsredovisning**  
för  
**Hjorts Fastigheter AB**

559416-3130

Räkenskapsåret

2024<sub>14</sub>

Styrelsen för Hjorts Fastigheter 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

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet utgörs av att äga, förvalta och hyra ut industrilokaler.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Hjorts Förvaltning AB

Företaget har sitt säte i Östersunds kommun.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023
Nettoomsättning	71	1
Resultat efter finansiella poster	-180	59
Soliditet (%)	0,6	1,9

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000		63	25 063
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		63	-63	0
Årets resultat			83	83
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>63</b>	<b>83</b>	<b>25 146</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	63
årets vinst	83
	<b>146</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	146
	<b>146</b>

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

## Resultaträkning

Not 2024-01-01  
-2024-12-31 2023-01-02  
-2023-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	71 142	888
Övriga rörelseintäkter	328 615	80 000
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>399 757</b>	<b>80 888</b>

### Rörelsekostnader

Handelsvaror	-59 076	0
Övriga externa kostnader	-407 388	-2 200
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-113 111	-19 726
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-579 575</b>	<b>-21 926</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-179 818</b>	<b>58 962</b>

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	1	0
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>1</b>	<b>0</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>-179 817</b>	<b>58 962</b>

### Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag	121 000	0
Förändring av överavskrivningar	58 900	-58 900
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>179 900</b>	<b>-58 900</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>83</b>	<b>62</b>

<b>Årets resultat</b>	<b>83</b>	<b>63<sub>A</sub></b>
-----------------------	-----------	-----------------------

Hjorts Fastigheter AB  
Org.nr 559416-3130

3 (6)

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

2

2 252 062

2 262 442

Inventarier, verktyg och installationer

3

1 351 676

1 423 219

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**3 603 738**

**3 685 661**

**Summa anläggningstillgångar**

**3 603 738**

**3 685 661**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

4 351

1 111

Fordringar hos koncernföretag

121 000

0

Övriga fordringar

161

122

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

3 439

80 000

**Summa kortfristiga fordringar**

**128 951**

**81 233**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

327 318

22 456

**Summa kassa och bank**

**327 318**

**22 456**

**Summa omsättningstillgångar**

**456 269**

**103 689**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**4 060 007**

**3 789 350**

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

25 000

25 000

**Summa bundet eget kapital**

**25 000**

**25 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

63

0

Årets resultat

83

63

**Summa fritt eget kapital**

**146**

**63**

**Summa eget kapital**

**25 146**

**25 063**

#### Obeskattade reserver

Akkumulerade överavskrivningar

0

58 900

**Summa obeskattade reserver**

**0**

**58 900**

#### Långfristiga skulder

4

Skulder till koncernföretag

3 863 664

3 705 387

**Summa långfristiga skulder**

**3 863 664**

**3 705 387**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

45 480

0

Skatteskulder

12 695

0

Övriga skulder

36 909

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

76 113

0

**Summa kortfristiga skulder**

**171 197**

**0**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**4 060 007**

**3 789 350**

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	25 år
Inventarier, verktyg och installationer	20 år

### Not 2 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 274 524	
Inköp	31 188	2 274 524
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 305 712</b>	<b>2 274 524</b>
Ingående avskrivningar	-12 082	
Årets avskrivningar	-41 568	-12 082
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-53 650</b>	<b>-12 082</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 252 062</b>	<b>2 262 442</b>
Bokfört värde byggnader	985 560	1 027 128
Bokfört värde mark	1 266 502	1 235 314
	<b>2 252 062</b>	<b>2 262 442</b>

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 430 863	
Inköp		1 430 863
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 430 863</b>	<b>1 430 863</b>
Ingående avskrivningar	-7 644	
Årets avskrivningar	-71 543	-7 644
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-79 187</b>	<b>-7 644</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 351 676</b>	<b>1 423 219</b>

Hjorts Fastigheter AB  
Org.nr 559416-3130

6 (6)

**Not 4 Långfristiga skulder**

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder till koncernföretag	3 863 664	3 705 387
	<b>3 863 664</b>	<b>3 705 387</b>

Häggensås 19/6-2025

  
Tommie Hjort  
Ordförande

  
Bodil Hjort  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 19/6 - 2025

Grant Thornton Sweden AB

  
Carl-Johan Öman  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Hjorts Fastigheter AB

Org.nr. 559416 - 3130

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Hjorts Fastigheter AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Hjorts Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 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.

### 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 Hjorts Fastigheter AB enligt god revisions 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 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

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.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen.

däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Hjorts Fastigheter AB för år 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 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 Hjorts 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 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 fortlopande 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.

Östersund 2025 - 06-19  
Grant Thornton Sweden AB

Carl-Johan Öman  
Auktoriserad revisor



### 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 i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försumelse 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 revisionsmed 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 revisionsmed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.