

ÅRSREDOVISNING

för

Svarttjärn Fastigheter AB

Org.nr. 556617-4438

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01--2024-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	4
-balansräkning	5
-noter	7
-underskrifter	11

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-05-02.

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
Lena Lingman, Styrelseledamot
2025-05-06

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

VERKSAMHETEN**Verksamhetens art och inriktning**

Bolaget förvaltar fastigheter i Hudiksvall vilka hyrs ut till dotterbolaget Hudikskolan AB.

Säte

Företagets säte är Hudiksvall.

Uppgift om ägare som har mer än tio procent av antalet andelar eller röster i företaget

Bolaget är dotterbolag till AL i Hudiksvall AB, Org. nr 556956-4429, som äger 100% av aktierna.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	5 587 621	3 303 996	1 680 001	33 071 253	32 121 003
Res. efter finansiella poster	2 247 982	966 157	-496 766	2 540 405	2 743 682
	40,23	29,24	-29,56	7,68	8,54
Balansomslutning	30 032 816	30 271 194	31 761 300	35 269 406	34 166 026
Soliditet (%)	29,13	26,34	32,18	49,27	45,02

Definitioner av nyckeltal, se noter

Nettoomsättningen har ökat vilket beror på att hyresintäkterna har ökat under 2024.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång			1 040	7 399
	1 000 000	5 359 162	369	531
Utdelning		-1 000 000	0	-1 000
Balanseras i ny räkning			-1 040	
		1 040 369	369	0
Årets resultat			1 776	1 776
			137	137
Belopp vid årets utgång	1 000 000	5 399 531	1 776	8 175
			137	668

RESULTATDISPOSITION

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämmans förfogande står

balanserad vinst	5 399 532
årets vinst	<u>1 776 137</u>
	7 175 669

Styrelsen föreslår att

i ny räkning överföres	<u>7 175 669</u>
	7 175 669

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

RESULTATRÄKNING

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning	2	5 587 621	3 303 996
Övriga rörelseintäkter		<u>0</u>	<u>57 103</u>
		5 587 621	3 361 099
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-1 190 193	-210 793
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		<u>-1 077 288</u>	<u>-1 091 050</u>
		-2 267 481	-1 301 843
Rörelseresultat		3 320 140	2 059 256
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		26 382	12 052
Räntekostnader och liknande resultatposter		-923 713	-1 050 151
Räntekostnader till koncernföretag		<u>-174 827</u>	<u>-55 000</u>
		-1 072 158	-1 093 099
Resultat efter finansiella poster		2 247 982	966 157
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		0	290 000
Förändring av avskrivningar utöver plan		<u>0</u>	<u>71 151</u>
		0	361 151
Resultat före skatt		2 247 982	1 327 308
Skatt på årets resultat		-471 845	-286 939
Årets resultat		<u>1 776 137</u>	<u>1 040 369</u>

BALANSRÄKNING

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3

28 075 784

29 136 323

Inventarier, verktyg och installationer

4

72 819

40 630

28 148 603

29 176 953

Summa anläggningstillgångar

28 148 603

29 176 953

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

2 738

159 891

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

148 720

148 820

151 458

308 711

Kassa och bank

Kassa och bank

1 732 755

785 530

Summa kassa och bank

1 732 755

785 530

Summa omsättningstillgångar

1 884 213

1 094 241

SUMMA TILLGÅNGAR

30 032 816

30 271 194

BALANSRÄKNING	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital	5	<u>1 000 000</u>	<u>1 000 000</u>
		1 000 000	1 000 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		5 399 532	5 359 162
Årets resultat		<u>1 776 137</u>	<u>1 040 369</u>
		7 175 669	6 399 531
Summa eget kapital		<u>8 175 669</u>	<u>7 399 531</u>
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfond		<u>725 000</u>	<u>725 000</u>
Summa obeskattade reserver		725 000	725 000
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	6	<u>13 188 948</u>	<u>14 340 072</u>
Summa långfristiga skulder		13 188 948	14 340 072
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		1 151 124	1 151 124
Leverantörsskulder		97 801	82 734
Skulder till koncernföretag		6 002 384	6 205 829
Aktuella skatteskulder		681 828	366 904
Övriga skulder		2 757	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		<u>7 305</u>	<u>0</u>
Summa kortfristiga skulder		7 943 199	7 806 591
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		30 032 816	30 271 194

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	Antal år
Byggnader, uppdelat på komponenter:	
Stomme	75
Värme och ventilation	40
Inneväggar och ytskikt	35
Fasad, fönster och tak	15
Markanläggningar	20
Inventarier, verktyg och maskiner	5-15

NOTER

Inkomstskatt

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Not 2	Inköp och försäljning inom koncernen	2024	2023
	Årets försäljning till koncernföretag	98%	97,5%
	Andel av inköpen som avser koncernföretag	0%	0%
	Internvinst på koncerninterna transaktioner	5 502 000	3 219 996
Not 3	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	41 292 871	41 292 871
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	41 292 871	41 292 871
	Ingående avskrivningar	-12 156 548	-11 096 019
	Årets avskrivningar	-1 060 539	-1 060 529
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-13 217 087	-12 156 548
	Utgående redovisat värde	28 075 784	29 136 323
	Redovisat värde byggnader	26 286 118	27 248 691
	Redovisat värde markanläggningar	694 166	792 132
	Redovisat värde mark	1 095 500	1 095 500
		28 075 784	29 136 323

Fastigheterna är taxerade som skolbyggnader och har därmed inte åsatts något taxeringsvärde.

NOTER

Not 4	Inventarier, verktyg och installationer	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	3 557 613	3 557 613
	Inköp	48 938	0
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 606 551	3 557 613
	Ingående avskrivningar	-3 516 983	-3 486 462
	Årets avskrivningar	-16 749	-30 521
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 533 732	-3 516 983
	Utgående redovisat värde	72 819	40 630
Not 5	Upplysningar om aktiekapital		
		Antal aktier	Kvotvärde per aktie
	Antal/värde vid årets ingång	1 000	1 000,00
	Antal/värde vid årets utgång	1 000	1 000,00
Not 6	Långfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
	Summa långfristiga skulder - betalas senare än 5 år	8 584 452	9 735 576
Not 7	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
	Fastighetsinteckningar för företagets egen räkning	20 000 000	20 000 000
	Företagsinteckningar för företagets egen räkning	6 000 000	6 000 000
	Summa ställda säkerheter	26 000 000	26 000 000

NOTER

Not 8 Koncernförhållanden

Bolaget är dotterbolag till AL i Hudiksvall AB, org.nr. 556956-4429, säte Hudiksvall

Not 9 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

NOTER

Hudiksvall

Lena Lingman
Lena Lingman

2025-04-30

Min revisionsberättelse har lämnats den 30 april 2025.

Susanne Lundholm
Susanne Lundholm
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Svarttjärn Fastigheter AB, org.nr 556617-4438

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Svarttjärn Fastigheter AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Svarttjärn 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.

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 Svarttjärn 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 styrelsen 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 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.

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 Svarttjärn Fastigheter 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 ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Svarttjärn Fastigheter AB enligt god revisorsd 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 revisionsd 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.

Hudiksvall
2025-04-30

Susanne Lundholm
Susanne Lundholm
Auktoriserad revisor