

**Årsredovisning**  
för  
**HälledalsHus AB**  
556411-9054

Räkenskapsåret  
2021-09-01 - 2022-08-31

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i HälledalsHus AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-02-28. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Ramvik 230305

*Catarina Granlöf*  
Catarina Granlöf

Styrelsen för HälledalsHus AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-09-01 - 2022-08-31.

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

Företaget har sitt säte i Härnösands kommun, Västernorrlands län.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsredovisningen upprättas för första gången i enlighet med BFNAR 2012:1 Årsredovisning enligt K3 regler.

Flerårsöversikt (tkr)	2021/22	2020/21	2019/20	2018/19
Nettoomsättning	5 240	5 216	5 262	5 135
Resultat efter finansiella poster	390	412	339	148
Soliditet (%)	20	29	25	31

### Förändringar i eget kapital

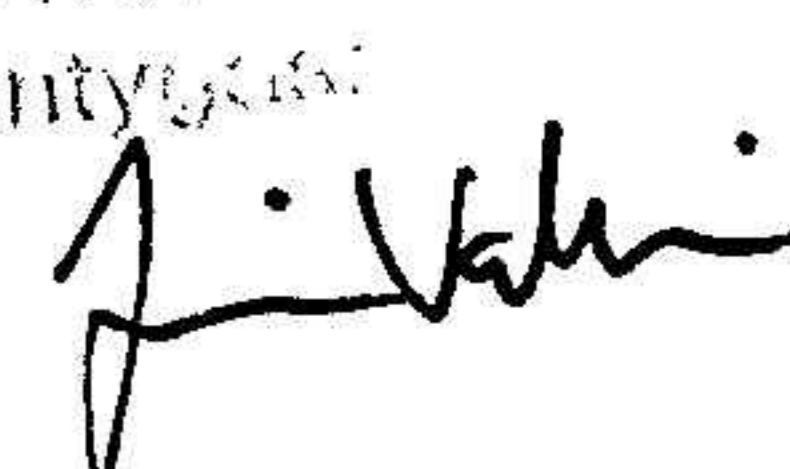
	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	300 000	547 115	40 000	1 333 375	231 990	2 452 480
Disposition enligt beslut av årsstämman:						
Balanseras i ny räkning				231 990	-231 990	0
Effekt av övergång till K3 upplösning av uppskrivningsfond		-547 115				-547 115
Avsättning uppskjuten skatt				-389 750		-389 750
Årets resultat					354 655	354 655
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>300 000</b>	<b>0</b>	<b>40 000</b>	<b>1 175 615</b>	<b>354 655</b>	<b>1 870 270</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 175 615
årets vinst	354 655
	<b>1 530 270</b>
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	0
i ny räkning överföres	1 530 270
	<b>1 530 270</b>

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

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:  


## Resultaträkning

	Not	2021-09-01	2020-09-01
	1	-2022-08-31	-2021-08-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		5 240 494	5 216 199
Övriga rörelseintäkter		1 931	154 472
		<b>5 242 425</b>	<b>5 370 671</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-2 087 324	-2 461 117
Övriga externa kostnader		-813 774	-661 836
Personalkostnader	2	-1 438 714	-1 397 629
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-402 313	-316 658
		<b>-4 742 125</b>	<b>-4 837 240</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>500 300</b>	<b>533 431</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar		8 867	3 465
Räntekostnader och liknande resultatposter		-119 079	-124 668
		<b>-110 212</b>	<b>-121 203</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>390 088</b>	<b>412 228</b>
Bokslutsdispositioner		107 022	-84 215
<b>Resultat före skatt</b>		<b>497 110</b>	<b>328 013</b>
Skatt på årets resultat	3	-142 455	-96 023
<b>Årets resultat</b>		<b>354 655</b>	<b>231 990</b>

†

## Balansräkning

Not  
1

2022-08-31

2021-08-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

4

9 284 247

8 861 181

Inventarier, verktyg och installationer

5

358 733

460 755

**9 642 980**

**9 321 936**

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga värdepappersinnehav

6

20 074

20 074

**20 074**

**20 074**

#### **Summa anläggningstillgångar**

**9 663 054**

**9 342 010**

#### Omsättningstillgångar

##### *Varulager m m*

Färdiga varor och handelsvaror

0

15 132

**0**

**15 132**

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

143 180

258 297

Aktuella skattefordringar

58 076

0

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

34 167

199 502

**235 423**

**457 799**

##### *Kassa och bank*

1 529 050

617 140

#### **Summa omsättningstillgångar**

**1 764 473**

**1 090 071**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**11 427 527**

**10 432 081**

## Balansräkning

Not  
1

2022-08-31

2021-08-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

7

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

300 000

300 000

Uppskrivningsfond

0

547 115

Reservfond

40 000

40 000

**340 000**

**887 115**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

1 175 615

1 333 375

Årets resultat

354 655

231 990

**1 530 270**

**1 565 365**

#### Summa eget kapital

**1 870 270**

**2 452 480**

#### Obeskattade reserver

566 733

673 755

#### Avsättningar

8

Uppskjuten skatteskuld

1 079 253

0

#### Summa avsättningar

**1 079 253**

**0**

#### Långfristiga skulder

9, 10

Skulder till kreditinstitut

6 503 675

5 498 875

Övriga skulder

40 000

400 000

#### Summa långfristiga skulder

**6 543 675**

**5 898 875**

#### Kortfristiga skulder

10

Skulder till kreditinstitut

555 200

542 750

Förskott från kunder

313 962

321 431

Leverantörsskulder

101 491

127 051

Aktuella skatteskulder

0

19 662

Övriga skulder

133 208

132 228

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

263 735

263 849

#### Summa kortfristiga skulder

**1 367 596**

**1 406 971**

### SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

**11 427 527**

**10 432 081**

A

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

Årsredovisningen upprättas för första gången i enlighet med BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Övergången har gjorts enligt föreskrifterna i K3. Ingen justering har skett av poster i resultaträkningen och balansräkningen, för jämförelseåret.

I och med övergången till BFNAR 2012:1 (K3) har följande redovisningsprinciper ändrats i jämförelse med tidigare år gällande komponentavskrivning på fastigheter samt redovisning av uppskjuten skatt.

#### Intäktsredovisning

Hyresintäkter redovisas i den period uthyrningen avser. Förskottsbetalda hyresintäkter redovisas som förskott f kunder.

#### Anläggningstillgångar

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

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Inventarier, verktyg och installationer 10-20%

Markanläggningar	20 år
Byggnads- och markinventarier	10 år
Stomme	100 år
Tak	40 år
Fasad	50 år
Inre ytskikt	15 år
El	40 år
Värme sanitet	50 år
Fastighetsteknik	25 år

#### Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet 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 överförts 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.

\*

## **Varulager**

Varulager har värderats till 97 % av det samlade anskaffningsvärdet vilket understiger varulagrets nettoförsäljningsvärde på balansdagen. Med nettoförsäljningsvärde avses varornas beräknade försäljningspris minskat med försäljningskostnader. Den valda värderingsmetoden innebär att eventuell inkurans i varulagret har beaktats.

## **Inkomstskatter**

### ***Aktuell skatt***

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomst som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

### ***Uppskjuten skatt***

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som hänförlig till obeskattade reserver.

## **Nyckeltalsdefinitioner**

### **Nettoomsättning**

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

### **Resultat efter finansiella poster**

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

### **Soliditet (%)**

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

## **Uppskattningar och bedömningar**

Upprättandet av bokslut och tillämpning av redovisningsprinciper, baseras ofta på ledningens bedömningar, uppskattningar och antaganden som anses vara rimliga vid den tidpunkt då bedömningen görs. Uppskattningar och bedömningar är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer, som under rådande omständigheter anses vara rimliga. Resultatet av dessa används för att bedöma de redovisade värdena på tillgångar och skulder som inte annars framgår tydligt från andra källor. Det verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar. Uppskattningar och antaganden ses över regelbundet.

Inga väsentliga källor till osäkerhet i uppskattningar och antaganden på balansdagen bedöms kunna innebära en betydande risk för en väsentlig justering av redovisade värden för tillgångar och skulder under nästa räkenskapsår.

\*

2023032408055

## Not 2 Medelantalet anställda

	2021-09-01 -2022-08-31	2020-09-01 -2021-08-31
Medelantalet anställda	3,25	3,5

## Not 3 Aktuell och uppskjuten skatt

	2021-09-01 -2022-08-31	2020-09-01 -2021-08-31
<b>Skatt på årets resultat</b>		
Aktuell skatt	67	96 023
Uppskjuten skatt årets transaktioner	142 388	
<b>Totalt redovisad skatt</b>	<b>142 455</b>	<b>96 023</b>

## Avstämning av effektiv skatt

	2021-09-01 -2022-08-31	
	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		497 110
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-102 405
Skattemässiga justeringar		102 338
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>0,01</b>	<b>-67</b>

## Not 4 Byggnader och mark

	2022-08-31	2021-08-31
Ingående anskaffningsvärden	11 751 058	11 751 058
Inköp	723 447	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>12 474 505</b>	<b>11 751 058</b>
Ingående avskrivningar	-2 889 877	-2 692 004
Årets avskrivningar	-300 291	-197 873
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-3 190 168</b>	<b>-2 889 877</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>9 284 337</b>	<b>8 861 181</b>

## Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-08-31	2021-08-31
Ingående anskaffningsvärden	1 226 308	1 226 308
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 226 308</b>	<b>1 226 308</b>
Ingående avskrivningar	-765 554	-646 769
Årets avskrivningar	-102 022	-118 785
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-867 576</b>	<b>-765 554</b>

✶

**Utgående redovisat värde** **358 732** **460 754**

**Not 6 Aktier och andelar**

Namn	Bokfört värde	Marknadsvärde
Noterade aktier och andelar, anläggningstillgångar	20 074	66 107
	<b>20 074</b>	<b>66 107</b>

**Not 7 Förändringar i eget kapital, föregående år**

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Reserv- fond	Balanserat resultat	Året resultat
<b>Belopp vid årets ingång enligt fastställd balansräkning vid tidpunkten för övergång till BFNAR 2012:1</b>	300 000	547 115	40 000	1 333 375	231 99
<b>Justeringar vid övergång till BFNAR 2012:1</b>					
Upplösning uppskrivningsfond		-547 115			
Avsättning för uppskjutna skatter				-389 750	
<b>Belopp vid årets ingång efter justeringar vid övergång till BFNAR 2012:1</b>	<b>300 000</b>	<b>0</b>	<b>40 000</b>	<b>943 625</b>	<b>231 99</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning				231 990	-231 99
Årets resultat					354 65
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>300 000</b>	<b>0</b>	<b>40 000</b>	<b>1 175 615</b>	<b>354 65</b>

**Not 8 Avsättningar**

	2022-08-31	2021-08-31
<b>Uppskjuten skatteskuld</b>		
Effekt vid övergång till K3	936 865	936 865
Årets avsättningar	142 388	
	<b>1 079 253</b>	<b>936 865</b>

**Not 9 Långfristiga skulder**

	2022-08-31	2021-08-31

Långfristiga skulder till kreditinstitut	6 503 675	5 498 875
Övriga långfristiga skulder	40 000	400 000
	<b>6 543 675</b>	<b>5 898 875</b>

**Not 10 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 7 098 875 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-08-31	2021-08-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	6 543 675	5 898 875
	<b>6 543 675</b>	<b>5 898 875</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	555 200	542 750
	<b>555 200</b>	<b>542 750</b>

**Not 11 Ställda säkerheter**

	2022-08-31	2021-08-31
Företagsinteckning	500 000	500 000
Fastighetsinteckningar	8 135 000	7 135 000
	<b>8 635 000</b>	<b>7 635 000</b>

2023032408058

Ramvik 2023-02-28



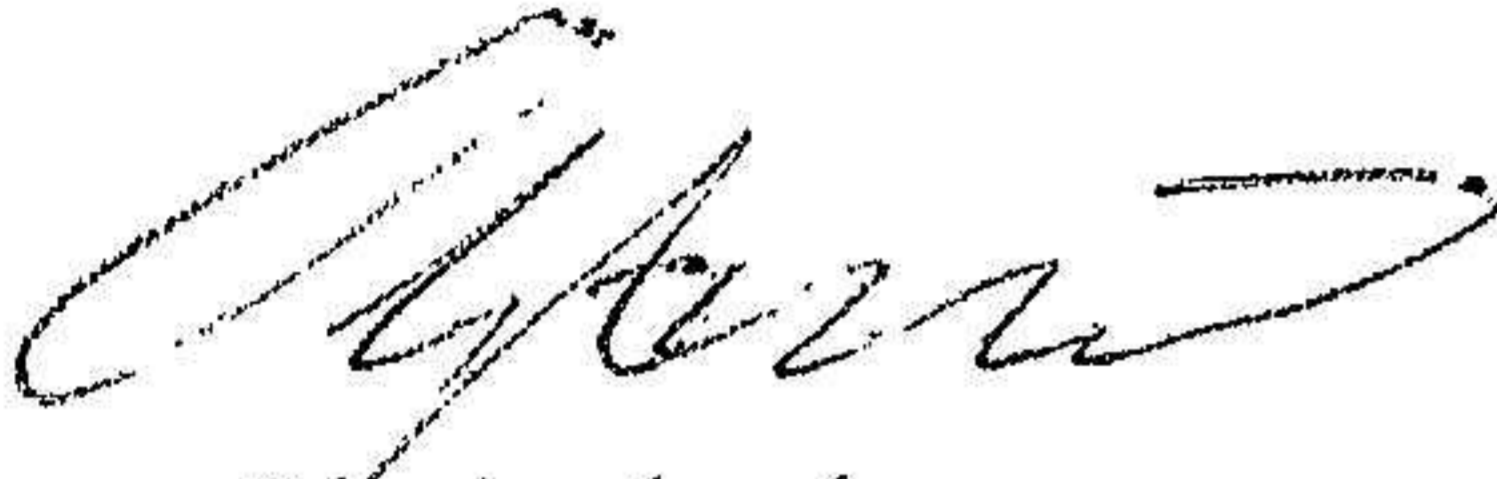
Lars Göran Granlöv  
Ordförande  
2023 02 28



Catarina Granlöv

2023 02 28

Min revisionsberättelse har lämnats 28/2 2023



Ola Asplund  
Godkänd revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Hälledalshus Aktiebolag  
Org.nr. 556411-9054

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Hälledalshus Aktiebolag för räkenskapsåret 2021-09-01 -- 2022-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Hälledalshus Aktiebolags finansiella ställning per den 31 augusti 2022 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 Hälledalshus Aktiebolag 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://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 förvaltning för Hälledalshus Aktiebolag för räkenskapsåret 2021-09-01 -- 2022-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Hälledalshus Aktiebolag 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:

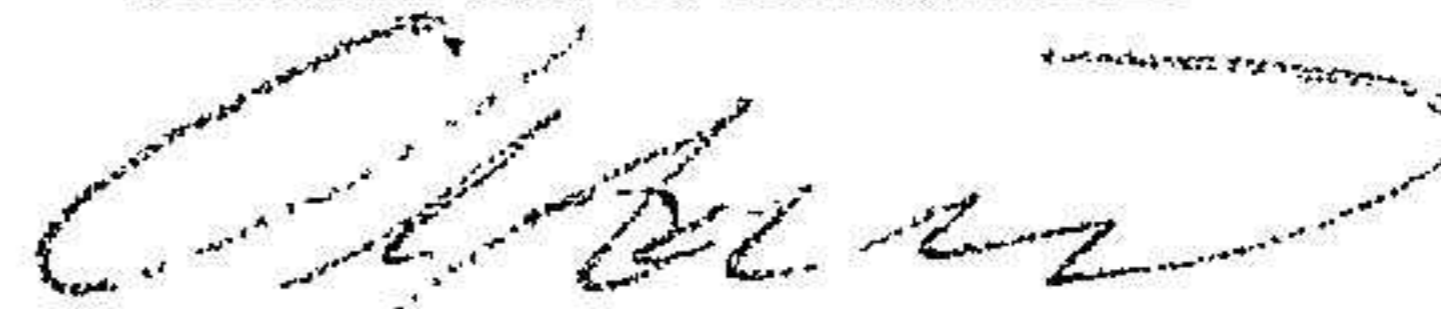
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/m/showdocument/documents/rev\\_dok/revisors\\_ansvar.pdf](http://www.revisorsinspektionen.se/m/showdocument/documents/rev_dok/revisors_ansvar.pdf). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Sollefteå den 28 februari 2023



Ola Asplund  
Godkänd revisor Far

Revisorsinspektionens överensstämning  
med originalet Intygsskrift

