

# Årsredovisning

---

## AB Hundra Fastighetsförvaltning

556176-4589

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

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

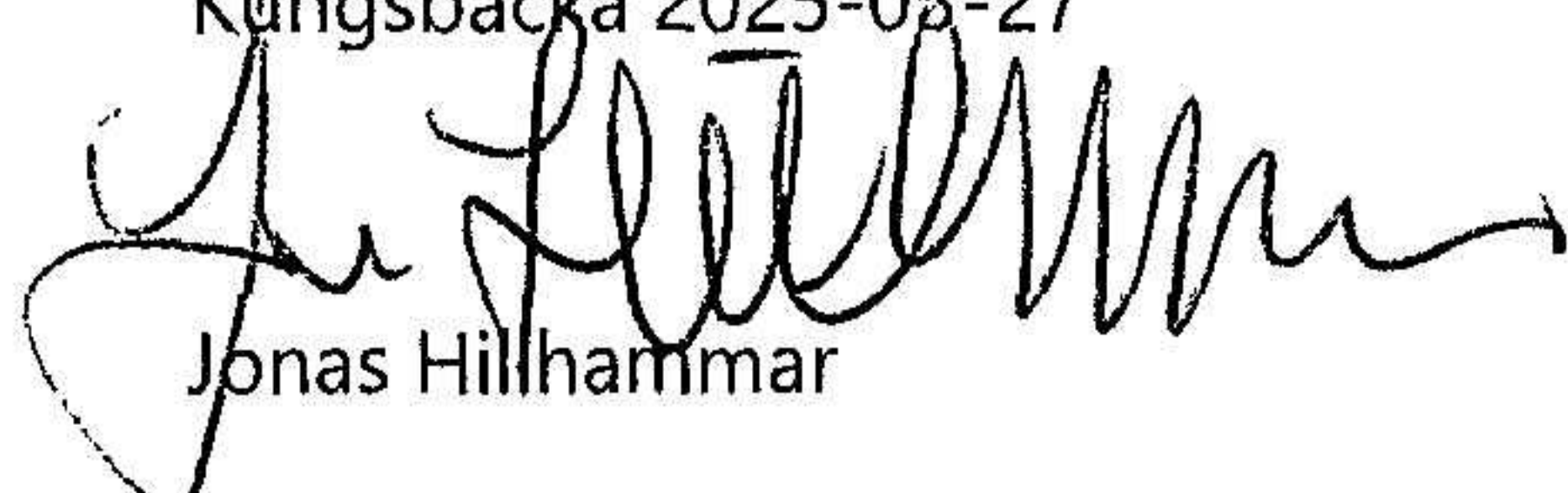
INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Noter	6 - 9
- Underskrifter	9

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-05-27.  
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Klingsbacka 2025-05-27

  
Jonas Hillhammar

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning, handel med och förvaltning av värdepapper jämte därmed förenlig verksamhet.

Bolaget har ett stort engagemang i ett byggprojekt i Kungsbacka, är även delägare i ett förvaltningsbolag med stora engagemang.

Företaget har sitt säte i Kungsbacka kommun.

Företaget är ett moderföretag men med hänvisning till undantagsreglerna i årsredovisningslagen 7 kap 3§ upprättas ingen koncernredovisning.

### FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2401-2412	2301-2312	2201-2212	2101-2112
Nettoomsättning	3 503	3 258	3 186	2 991
Resultat efter finansiella poster	91	478	2 813	-201
Soliditet %	75	71	68	59

### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	1 400 000	148 000	33 501 440	478 119
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>				
Balanseras i ny räkning			478 119	-478 119
Årets resultat				91 313
Belopp vid årets utgång	<b>1 400 000</b>	<b>148 000</b>	<b>33 979 559</b>	<b>91 313</b>

### RESULTATDISPOSITION

*Till årsstämmans förfogande står följande medel:*

Balanserat resultat	33 979 559
Årets resultat	91 313
<i>Summa</i>	<i>34 070 872</i>

*Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:*

Balanseras i ny räkning	34 070 872
<i>Summa</i>	<i>34 070 872</i>

## RESULTATRÄKNING

1

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		
Nettoomsättning	3 502 721	3 257 623
Övriga rörelseintäkter	7 750	524 990
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>3 510 471</b>	<b>3 782 613</b>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Fastighetskostnader	-1 298 359	-1 589 446
Övriga externa kostnader	-662 534	-672 191
Personalkostnader	-1 096 448	-1 019 615
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-214 796	-216 677
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-3 272 137</b>	<b>-3 497 929</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>238 334</b>	<b>284 684</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	-68 920	500 000
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	529 682	428 308
Räntekostnader och liknande resultatposter	-607 783	-734 873
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-147 021</b>	<b>193 435</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>91 313</b>	<b>478 119</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>91 313</b>	<b>478 119</b>
<b>Årets resultat</b>	<b>91 313</b>	<b>478 119</b>

2025052209560

# BALANSRÄKNING

1

2024-12-31

2023-12-31

## TILLGÅNGAR

### Anläggningstillgångar

#### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	15 302 472	14 479 823
Inventarier, verktyg och installationer	4	61 883	70 538
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>15 364 355</i>	<i>14 550 361</i>

#### Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	5	50 000	50 000
Fordringar hos koncernföretag	6	14 706 600	10 206 600
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	7	100 000	217 000
Andra långfristiga värdepappersinnehav		17 000	17 000
Andra långfristiga fordringar	8	5 536 000	5 536 000
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<i>20 409 600</i>	<i>16 026 600</i>

<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>35 773 955</b>	<b>30 576 961</b>
------------------------------------	--	-------------------	-------------------

### Omsättningstillgångar

#### Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		421 978	287 122
Övriga fordringar		230 969	228 983
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		86 548	215 056
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>739 495</i>	<i>731 161</i>

#### Kassa och bank

Kassa och bank		10 776 048	18 439 013
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>10 776 048</i>	<i>18 439 013</i>

<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>11 515 543</b>	<b>19 170 174</b>
------------------------------------	--	-------------------	-------------------

<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>47 289 498</b>	<b>49 747 135</b>
-------------------------	--	-------------------	-------------------

2025052209561

2025052209562

	2024-12-31	2023-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital	1 400 000	1 400 000
Reservfond	148 000	148 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>1 548 000</i>	<i>1 548 000</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	33 979 559	33 501 440
Årets resultat	91 313	478 119
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>34 070 872</i>	<i>33 979 559</i>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>35 618 872</b>	<b>35 527 559</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	9, 10 9 737 718	9 828 734
Övriga skulder	1 019 645	3 519 645
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>10 757 363</b>	<b>13 348 379</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Leverantörsskulder	5 870	69 629
Övriga skulder	226 459	161 641
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	680 934	639 927
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>913 263</b>	<b>871 197</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>47 289 498</b>	<b>49 747 135</b>

## NOTER

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

#### Materiella anläggningstillgångar

	Procent	År
Byggnader och mark	0,5-2	50-200
Inventarier, verktyg och installationer	20	5

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nedan definieras nyckeltalen i förvaltningsberättelsens flerårsöversikt.

*Soliditet = Justerat eget kapital / Totalt kapital*

Kommentar: Justerat eget kapital beräknas som eget kapital plus 79,4 % av obeskattade reserver.

### Not 2 Medelantalet anställda

	2024-12-31	2023-12-31
Medelantalet anställda	2	2

### Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	16 805 892	16 805 892
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Inköp	1 028 790	-
Utgående anskaffningsvärden	17 834 682	16 805 892
Ingående avskrivningar	-4 181 597	-3 995 368
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-188 032	-186 229
Utgående avskrivningar	-4 369 629	-4 181 597
Ingående uppskrivningar	2 160 164	2 160 164
Utgående uppskrivningar	2 160 164	2 160 164
Ingående nedskrivningar	-304 636	-286 527
<i>Förändringar av nedskrivningar</i>		
Årets nedskrivningar	-18 109	-18 109
Utgående nedskrivningar	-322 745	-304 636
<b>Redovisat värde</b>	<b>15 302 472</b>	<b>14 479 823</b>

2025052209564

Not 4	Inventarier, verktyg och installationer	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	365 065	365 065
	Utgående anskaffningsvärden	365 065	365 065
	Ingående avskrivningar	-294 527	-282 188
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-8 655	-12 339
	Utgående avskrivningar	-303 182	-294 527
	<b>Redovisat värde</b>	<b>61 883</b>	<b>70 538</b>

Not 5	Andelar i koncernföretag	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	50 000	50 000
	Utgående anskaffningsvärden	50 000	50 000
	<b>Redovisat värde</b>	<b>50 000</b>	<b>50 000</b>

**2024-12-31**

**Företagets namn**

Gottskärs Havsbad AB

**Org. nr**

556167-7698

**Säte**

Kungabacka

**2023-12-31**

**Företagets namn**

Gottskärs Havsbad AB

**Org. nr**

556167-7698

**Säte**

Kungsbacka

Not 6	Fordringar hos koncernföretag	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	10 206 600	10 206 600
	Tillkommande fordringar	4 500 000	–
	Utgående anskaffningsvärden	14 706 600	10 206 600

Not 7	Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	217 000	217 000
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Försäljningar	-117 000	–
	Utgående anskaffningsvärden	100 000	217 000
	<b>Redovisat värde</b>	<b>100 000</b>	<b>217 000</b>

2025052209565

**Innehav av intresseföretag 2024-12-31**

Företagets namn	Org. nr	Säte	Kapitalandel
Kungshus Förvaltnings AB	556688-1727	Kungsbäcka	25,00

**Innehav av intresseföretag 2023-12-31**

Företagets namn	Org. nr	Kapitalandel
Kungshus Förvaltnings AB	556688-1727	25,00

**Innehav av gemensamt styrda företag 2023-12-31**

Företagets namn	Org. nr	Säte	Kapitalandel
Kungsbäcka Södra Stads Holding AB	556707-8588	Kungsbäcka	16,66

**Not 8 Andra långfristiga fordringar 2024-12-31 2023-12-31**

Ingående anskaffningsvärden	5 536 000	7 216 000
Förändringar av anskaffningsvärden		
Återbetalning	-	-1 680 000
Utgående anskaffningsvärden	5 536 000	5 536 000
<b>Redovisat värde</b>	<b>5 536 000</b>	<b>5 536 000</b>

**Not 9 Långfristiga skulder 2024-12-31 2023-12-31**

Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	9 373 654	9 464 670
--	-----------	-----------

**Not 10 Tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster 2024-12-31 2023-12-31**

Företagets banklån som uppgår till 9 828 734 kr har delats upp på följande poster i balansräkningen.

<i>Långfristiga skulder</i>		
Övriga skulder till kreditinstitut	9 737 718	9 828 734
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Övriga skulder till kreditinstitut	91 016	91 016

**Not 11 Ställda säkerheter 2024-12-31 2023-12-31**

Fastighetsinteckningar	15 240 000	15 240 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>15 240 000</b>	<b>15 240 000</b>

2025052209566

Not 12	Eventualförpliktelser	2024-12-31	2023-12-31
--------	-----------------------	------------	------------

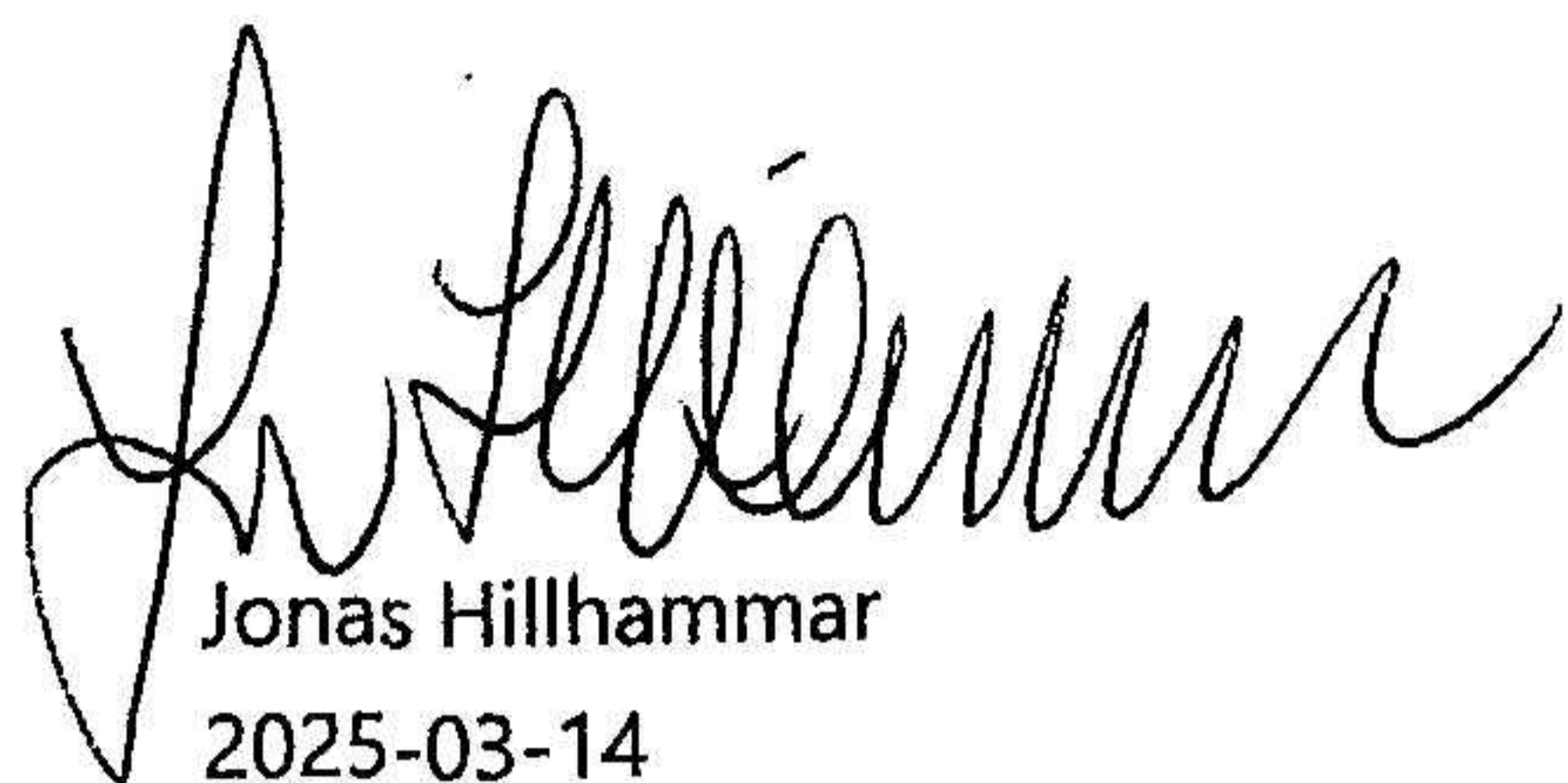
Eventualförpliktelser

0


0

UNDERSKRIFTER

Kungsbacka

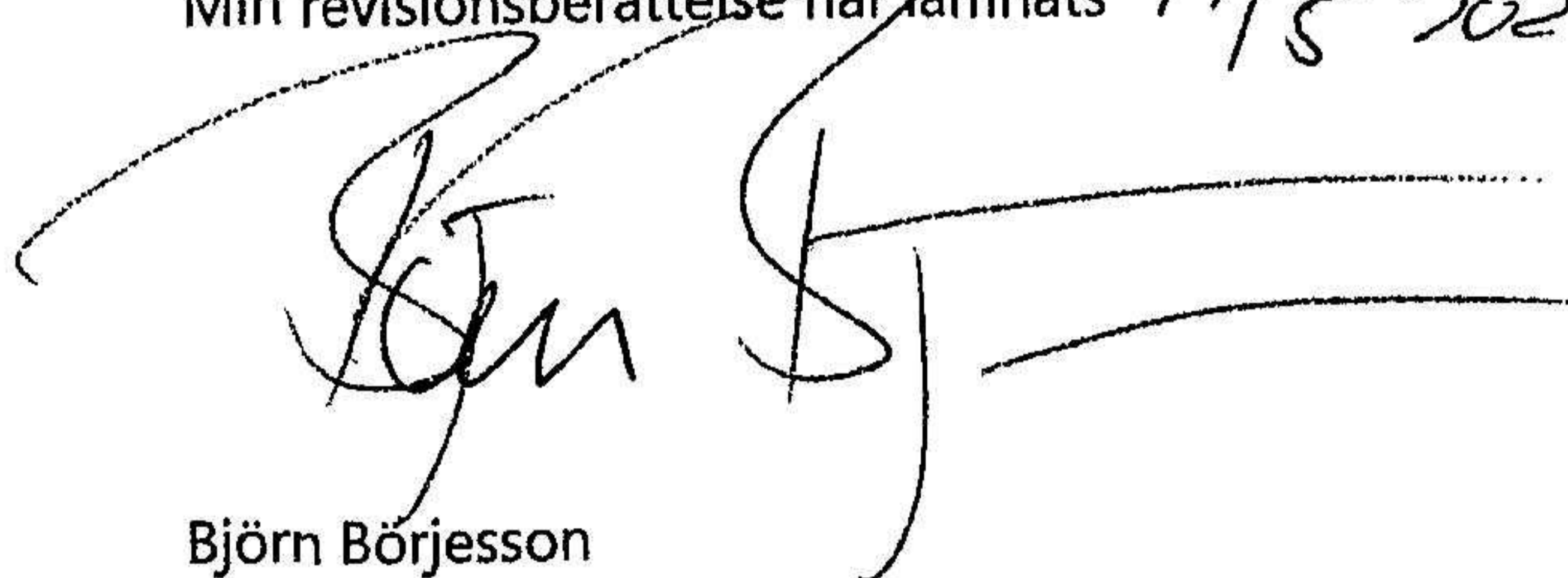


Jonas Hillhammar  
2025-03-14



Marianne Hillhammar  
2025-03-14

Min revisionsberättelse har lämnats 19/5 2025



Björn Börjesson  
Auktoriserad revisor

# KONREV

KONSULTATION & REVISION AB

2025052209567

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i  
**AB Hundra Fastighetsförvaltning**  
 Org.nr 556176-4589

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för AB Hundra Fastighetsförvaltning för år 2024.

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

# KONREV

KONSULTATION & REVISION AB

## 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 AB Hundra Fastighetsförvaltning 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 ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till AB Hundra Fastighetsförvaltning enligt god revisors sed 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 ersättningskyldighet 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 revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisions sed 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.

Göteborg 19/11 2025

Björn Börjesson

Auktoriserad revisor