

# Årsredovisning

för

## Fredrik Hällstorps Fastigheter i Jönköping AB

559147-5479

Räkenskapsåret

2025

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2026-04-07.

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:

Fredrik Hällstorp, Styrelseledamot

2026-04-08

Styrelsen för Fredrik Hällstorps Fastigheter i Jönköping AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

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 är att äga och förvalta fast egendom samt bedriva därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Jönköping.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Nettoomsättning	3 725	3 380	3 332	3 164
Resultat efter finansiella poster	260	679	979	1 079
Soliditet (%)	17,0	18,6	17,1	12,8

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	5 604 925	535 299	<b>6 190 224</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		535 299	-535 299	<b>0</b>
Årets resultat			206 504	<b>206 504</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>6 140 224</b>	<b>206 504</b>	<b>6 396 728</b>

Ej återbetalade villkorade aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 3.000.000 kr.

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	6 140 224
årets vinst	206 504
	<b>6 346 728</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	6 346 728
	<b>6 346 728</b>

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

## Resultaträkning

Not

2025-01-01  
-2025-12-31

2024-01-01  
-2024-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

3 724 777

3 379 993

Övriga rörelseintäkter

0

4 108

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**

**3 724 777**

**3 384 101**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-1 116 718

-595 774

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-1 329 109

-1 329 109

**Summa rörelsekostnader**

**-2 445 827**

**-1 924 883**

**Rörelseresultat**

**1 278 950**

**1 459 218**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

1 286

1 116

Räntekostnader och liknande resultatposter

-1 020 479

-781 666

**Summa finansiella poster**

**-1 019 193**

**-780 550**

**Resultat efter finansiella poster**

**259 757**

**678 668**

**Resultat före skatt**

**259 757**

**678 668**

### Skatter

Skatt på årets resultat

-53 253

-143 369

**Årets resultat**

**206 504**

**535 299**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	29 730 550	31 059 659
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>29 730 550</b>	<b>31 059 659</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	4	7 653 513	0
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>7 653 513</b>	<b>0</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>37 384 063</b>	<b>31 059 659</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		26 250	0
Övriga fordringar		141 483	93 806
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		11 520	105 395
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>179 253</b>	<b>199 201</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		40 048	2 068 556
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>40 048</b>	<b>2 068 556</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>219 301</b>	<b>2 267 757</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>37 603 364</b>	<b>33 327 416</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		6 140 224	5 604 925
Årets resultat		206 504	535 299
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>6 346 728</b>	<b>6 140 224</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>6 396 728</b>	<b>6 190 224</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	3	27 217 500	0
Skulder till koncernföretag	4	0	21 945 701
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>27 217 500</b>	<b>21 945 701</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	3	855 000	0
Leverantörsskulder		33 642	100 503
Skulder till koncernföretag		2 061 252	4 061 252
Övriga skulder		195 429	189 651
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		843 813	840 085
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>3 989 136</b>	<b>5 191 491</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>37 603 364</b>	<b>33 327 416</b>

## 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

##### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader 4%

#### Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

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

### Not 2 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	36 739 928	36 739 928
Inköp	0	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>36 739 928</b>	<b>36 739 928</b>
Ingående avskrivningar	-5 680 269	-4 351 160
Årets avskrivningar	-1 329 109	-1 329 109
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-7 009 378</b>	<b>-5 680 269</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>29 730 550</b>	<b>31 059 659</b>

### Not 3 Byggnadskreditiv

	2025-12-31	2024-12-31
Beviljat belopp på byggnadskreditiv uppgår till	28 500 000	17 000 000
Utnyttjad kredit uppgår till	27 217 500	0

### Not 4 Koncernmellanhavanden

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	-21 945 701	-21 945 701
Tillkommande fordringar	29 599 214	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>7 653 513</b>	<b>-21 945 701</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>7 653 513</b>	<b>-21 945 701</b>

### **Not 5 Uppgifter om moderföretag**

Bolaget ägs till 100% av Hällstorps Holding AB, orgnr. 559192-2298.

### **Not 6 Ställda säkerheter**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Fastighetsinteckning	28 500 000	17 000 000
	<b>28 500 000</b>	<b>17 000 000</b>

### **Not 7 Eventualförpliktelser**

Enligt styrelsens bedömning har företaget inga eventualförpliktelser.

Årsredovisningen beslutades 2026-04-07

Jönköping

*Fredrik Hällstorp*  
Fredrik Hällstorp  
Styrelseledamot  
2026-04-07

Vår revisionsberättelse har lämnats 2026-04-07

Grant Thornton Sweden AB

*Klas Lagerqvist*  
Klas Lagerqvist  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fredrik Hällstorps Fastigheter i Jönköping AB, Org.nr. 559147-5479

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fredrik Hällstorps Fastigheter i Jönköping AB för år 2025.

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

### 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 Fredrik Hällstorps Fastigheter i Jönköping 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 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 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 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. Risker 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 Fredrik Hällstorps Fastigheter i Jönköping AB för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Fredrik Hällstorps Fastigheter i Jönköping AB enligt god revisors 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 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

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 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 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 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.

Jönköping den 7 april 2026

Grant Thornton Sweden AB

*Klas Lagerqvist*  
Klas Lagerqvist

Auktoriserad revisor