

Årsredovisning

för

Hultsberg Fastigheter AB

559171-7888

Räkenskapsåret

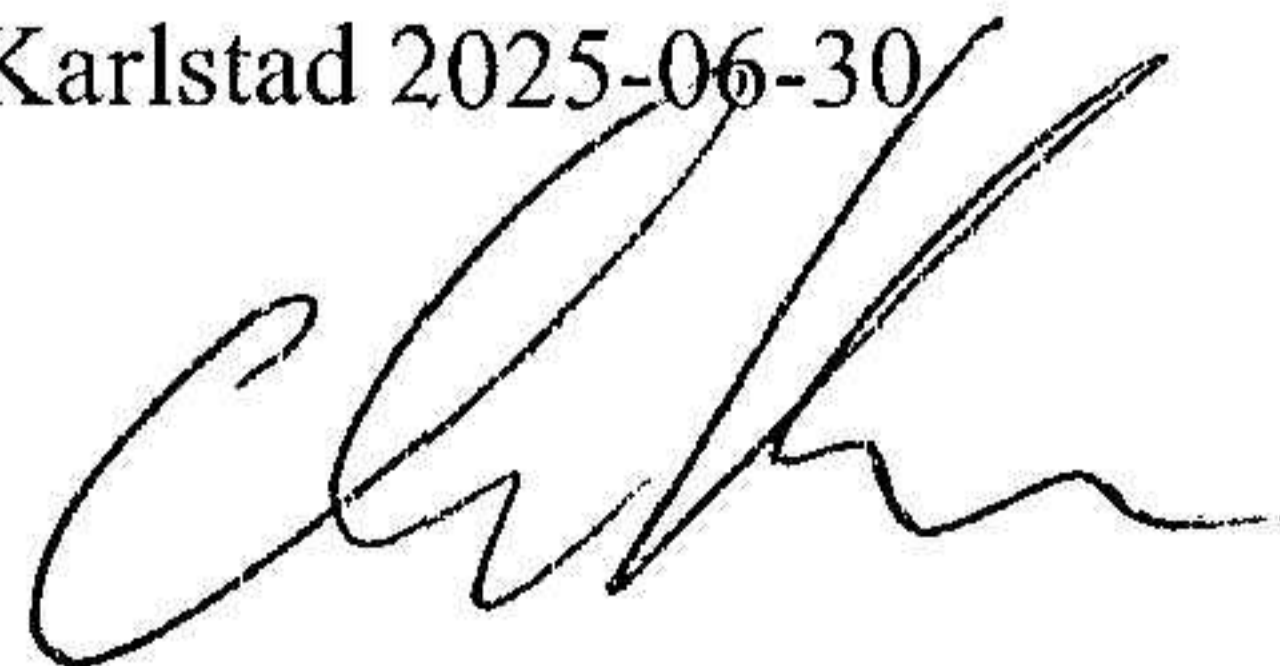
2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Hultsberg Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-06-30. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Karlstad 2025-06-30



Christian Knutsson

Årsredovisning

för

Hultsberg Fastigheter AB

559171-7888

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen för Hultsberg 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

Företagets verksamhet är att äga och förvalta fast egendom.

Bolaget äger tomträtten Gräsmattan 5 med tillhörande byggnad.

Företaget har sitt säte i Karlstad.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	420	420	280	372
Resultat efter finansiella poster	-278	-58	-231	22
Soliditet (%)	6,9	5,3	5,9	4,4

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	380 211	-57 807	372 404
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-57 807	57 807	0
Årets resultat			54 903	54 903
Belopp vid årets utgång	50 000	322 404	54 903	427 307

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	322 404
årets vinst	54 903
	377 307
disponeras så att	
i ny räkning överföres	377 307
	377 307

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

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		419 994	419 994
Övriga rörelseintäkter		1 280	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		421 274	419 994
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-180 634	-175 892
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-251 121	-234 467
Summa rörelsekostnader		-431 755	-410 359
Rörelseresultat		-10 481	9 635
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		583	564
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-268 199	-68 006
Summa finansiella poster		-267 616	-67 442
Resultat efter finansiella poster		-278 097	-57 807
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		333 000	0
Summa bokslutsdispositioner		333 000	0
Resultat före skatt		54 903	-57 807
Årets resultat		54 903	-57 807

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	5 491 583	5 092 995
Inventarier, verktyg och installationer	4	128 210	144 347
Summa materiella anläggningstillgångar		5 619 793	5 237 342

Summa anläggningstillgångar

5 619 793

5 237 342

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag		351 750	200 000
Övriga fordringar		31 754	46 184
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		10 746	10 057
Summa kortfristiga fordringar		394 250	256 241

Kassa och bank

Kassa och bank		153 314	1 504 987
Summa kassa och bank		153 314	1 504 987
Summa omsättningstillgångar		547 564	1 761 228

SUMMA TILLGÅNGAR

6 167 357

6 998 570

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

322 404

380 211

Årets resultat

54 903

-57 807

Summa fritt eget kapital

377 307

322 404

Summa eget kapital

427 307

372 404

Långfristiga skulder

5, 6

Övriga skulder till kreditinstitut

735 000

918 750

Skulder till koncernföretag

4 741 042

5 431 678

Summa långfristiga skulder

5 476 042

6 350 428

Kortfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

245 000

245 000

Leverantörsskulder

6 845

0

Skulder till koncernföretag

0

11 250

Övriga skulder

0

4 488

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

12 163

15 000

Summa kortfristiga skulder

264 008

275 738

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

6 167 357

6 998 570

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:

	Antal år
Byggnader och mark	25-50
Inventarier, verktyg och installationer	5

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

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

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	209 364	0
	209 364	0

Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 933 135	5 933 135
Inköp	592 380	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 525 515	5 933 135
Ingående avskrivningar	-840 140	-658 196
Årets avskrivningar	-193 792	-181 944
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 033 932	-840 140
Utgående redovisat värde	5 491 583	5 092 995

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	262 619	262 619
Inköp	41 192	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	303 811	262 619
Ingående avskrivningar	-118 272	-65 749
Årets avskrivningar	-57 329	-52 523
Utgående ackumulerade avskrivningar	-175 601	-118 272
Utgående redovisat värde	128 210	144 347

Not 5 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Betalas senare än fem år efter balansdagen	4 741 042	5 431 678
	4 741 042	5 431 678

Not 6 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 980 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	735 000	918 750
	735 000	918 750
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	245 000	245 000
	245 000	245 000

Not 7 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighet - pantbrev i fastigheten GRÄSMATTAN 5	2 450 000	2 450 000
	2 450 000	2 450 000

Not 8 Uppgifter om moderföretag

Bolaget är ett dotterbolag till Hultsberg Invest AB, org nr 556963-0444, säte Karlstad.

Not 9 Eventualförpliktelser

Enligt styrelsen bedömning har företaget inga eventualförpliktelser.

Karlstad

Christian Lenander
Ordförande

Christian Knutsson

Min revisionsberättelse har lämnats

Linus Sandberg
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

26.06.2025 17:09

SENT BY OWNER:

Linus Sandberg · 26.06.2025 13:45

DOCUMENT ID:

HJVJQh9Nxe

ENVELOPE ID:

Hy20M294lg-HJVJQh9Nxe

DOCUMENT NAME:

559171-7888 Hultsberg Fastigheter AB för 20240101-20241231.pdf

8 pages

SHA-512:

f52cd9772c70f7fd6d091722cf1b0c58bf844294e3d7735bee1dae1e83b931ef2303c724706fde8591b5fcd3cab9838685cfc0777817ebac43ecb0b6f908ddc9

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PADES sealed

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
ANDERS CHRISTIAN KNUTSSON christian@theknutssons.se	✍️ Signed Authenticated	26.06.2025 14:52 26.06.2025 14:52	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1976/04/10) IP: 94.234.83.89
Robert Kjell Christian Lenander lenander@klaravik.se	✍️ Signed Authenticated	26.06.2025 16:36 26.06.2025 16:36	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1970/12/14) IP: 217.210.3.182
Linus Eine Morgan Sandberg linus.sandberg@se.gt.com	✍️ Signed Authenticated	26.06.2025 17:09 26.06.2025 17:08	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1978/07/19) IP: 194.14.78.10

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

📎 Attachments

No attachments related to this document

🛠️ Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PADES
sealed

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Hultsberg Fastigheter AB

Org.nr. 559171 - 7888

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Hultsberg 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 Hultsberg 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 Hultsberg 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 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.

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 Hultsberg 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 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 Hultsberg 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 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 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 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.

Karlstad, enligt datum som framgår av elektronisk signering.

Linus Sandberg
Auktoriserad revisor

ank=20250704;2025070811902



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

26.06.2025 17:08

SENT BY OWNER:

Linus Sandberg · 26.06.2025 17:06

DOCUMENT ID:

By7-ZGJjExe

ENVELOPE ID:

rJMb-MyoVxx-By7-ZGJjExe

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Hultsberg Fastigheter AB 2024-01-01-2024-12-31.pdf

2 pages

SHA-512:

8dfa1c19753bb9815311ee0f361800ae1e31882cd0465c0bde893207d197849d47c4cc6142a0a7fa599faf21e9e8092d5fb1a2700ee132d61f030bebb397ec75

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Linus Eine Morgan Sandberg	Signed	26.06.2025 17:08	eID	Swedish BankID (DOB: 1978/07/19)
linus.sandberg@se.gt.com	Authenticated	26.06.2025 17:08	Low	IP: 194.14.78.10

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Attachments

No attachments related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PAdES sealed

Custom events

No custom events related to this document

ank=20250704;2025070811903

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed