

# Årsredovisning

för

## Hultsberg Fastigheter AB

559171-7888

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Hultsberg Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-06-25 . Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Karlstad 2024-06-25



Christian Lenander

**Årsredovisning**  
för  
**Hultsberg Fastigheter AB**

559171-7888

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för Hultsberg Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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 Grasmattan 5 med tillhörande byggnad.

Företaget har sitt säte i Karlstad.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	420	280	372	360
Resultat efter finansiella poster	-58	-231	22	109
Soliditet (%)	5,3	5,9	4,4	3,4

Omsättningen har ökat från föregående år eftersom företaget haft fler hyresgäster under räkenskapsåret.

### 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	411 438	-31 227	<b>430 211</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-31 227	31 227	<b>0</b>
Årets resultat			-57 807	<b>-57 807</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>380 211</b>	<b>-57 807</b>	<b>372 404</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	380 211
årets förlust	-57 807
	<b>322 404</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	322 404
	<b>322 404</b>

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

## Resultaträkning

Not

2023-01-01  
-2023-12-31

2022-01-01  
-2022-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

419 994

279 995

Övriga rörelseintäkter

0

1 115

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

**419 994**

**281 110**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-175 892

-241 371

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella  
anläggningstillgångar

-234 467

-230 293

**Summa rörelsekostnader**

**-410 359**

**-471 664**

**Rörelseresultat**

**9 635**

**-190 554**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

564

0

Räntekostnader och liknande resultatposter

-68 006

-40 673

**Summa finansiella poster**

**-67 442**

**-40 673**

**Resultat efter finansiella poster**

**-57 807**

**-231 227**

### Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag

0

200 000

**Summa bokslutsdispositioner**

**0**

**200 000**

**Resultat före skatt**

**-57 807**

**-31 227**

**Årets resultat**

**-57 807**

**-31 227**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	5 092 995	5 274 939
Inventarier, verktyg och installationer	4	144 347	196 870
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>5 237 342</b>	<b>5 471 809</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>5 237 342</b>	<b>5 471 809</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		200 000	200 000
Övriga fordringar		46 184	57 466
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		10 057	69 417
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>256 241</b>	<b>326 883</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 504 987	1 497 845
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 504 987</b>	<b>1 497 845</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 761 227</b>	<b>1 824 728</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>6 998 570</b>	<b>7 296 537</b>

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### 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

380 211

411 438

Årets resultat

-57 807

-31 227

**Summa fritt eget kapital**

**322 404**

**380 211**

**Summa eget kapital**

**372 404**

**430 211**

#### Långfristiga skulder

5, 6

Övriga skulder till kreditinstitut

918 750

1 163 750

Skulder till koncernföretag

5 431 678

5 431 678

**Summa långfristiga skulder**

**6 350 428**

**6 595 428**

#### Kortfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

245 000

245 000

Skulder till koncernföretag

11 250

1 898

Övriga skulder

4 488

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

15 000

24 000

**Summa kortfristiga skulder**

**275 738**

**270 898**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**6 998 570**

**7 296 537**

## 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 Uppgifter om moderföretag

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

### Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 933 135	5 933 135
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>5 933 135</b>	<b>5 933 135</b>
Ingående avskrivningar	-658 196	-476 252
Årets avskrivningar	-181 944	-181 944
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-840 140</b>	<b>-658 196</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>5 092 995</b>	<b>5 274 939</b>

### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	262 620	122 315
Inköp	0	140 305
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>262 620</b>	<b>262 620</b>
Ingående avskrivningar	-65 749	-17 400
Årets avskrivningar	-52 523	-48 349
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-118 272</b>	<b>-65 749</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>144 348</b>	<b>196 871</b>

2024062723872

**Not 5 Långfristiga skulder**

	2023-12-31	2022-12-31
Betalas senare än fem år efter balansdagen	5 431 678	5 615 428
	<b>5 431 678</b>	<b>5 615 428</b>

**Not 6 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 1 163 750 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	918 750	1 163 750
	<b>918 750</b>	<b>1 163 750</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	245 000	245 000
	<b>245 000</b>	<b>245 000</b>

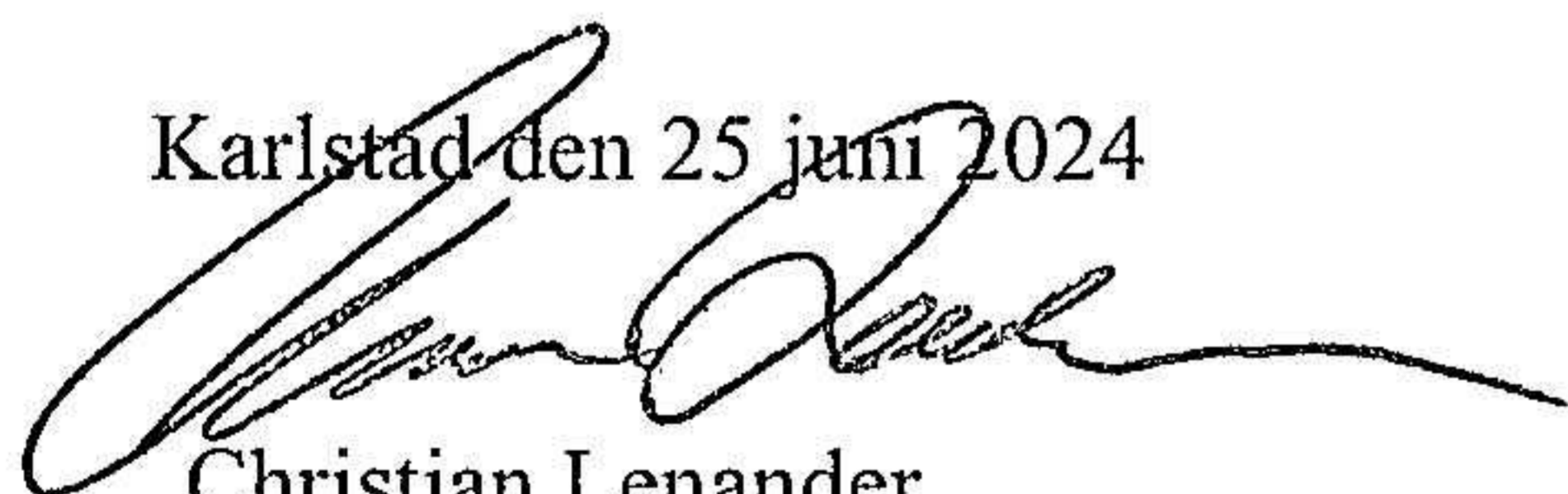
**Not 7 Ställda säkerheter**

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighet - pantbrev i fastigheten GRÄSMATTAN 5	2 450 000	2 450 000
	<b>2 450 000</b>	<b>2 450 000</b>

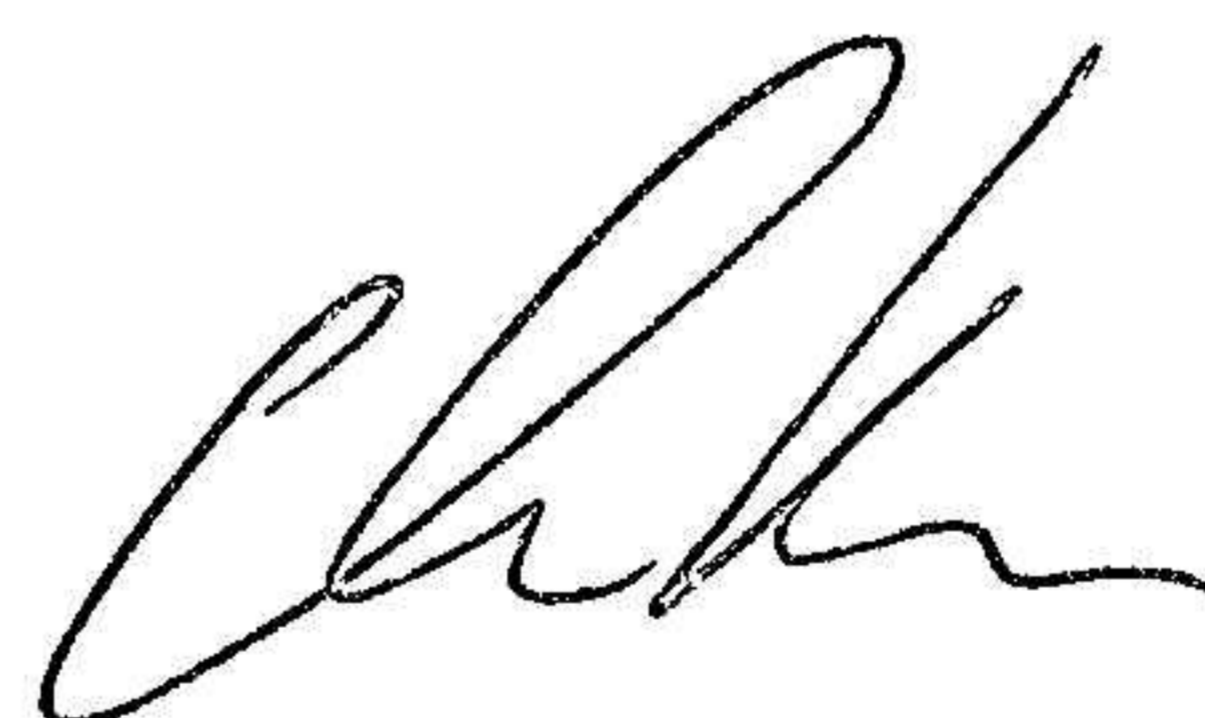
**Not 8 Eventualförpliktelser**

Enligt styrelsen bedömning har företaget inga eventualförpliktelser.

Karlstad den 25 juni 2024



Christian Lenander  
Ordförande



Christian Knutsson

Min revisionsberättelse har lämnats den 25 juni 2024



Linus Sandberg  
Auktoriserad revisor

# 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 2023.

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 2023 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 revisionsmed 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 revisionsmed 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. 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 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 2023 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 Hultsberg Fastigheter AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

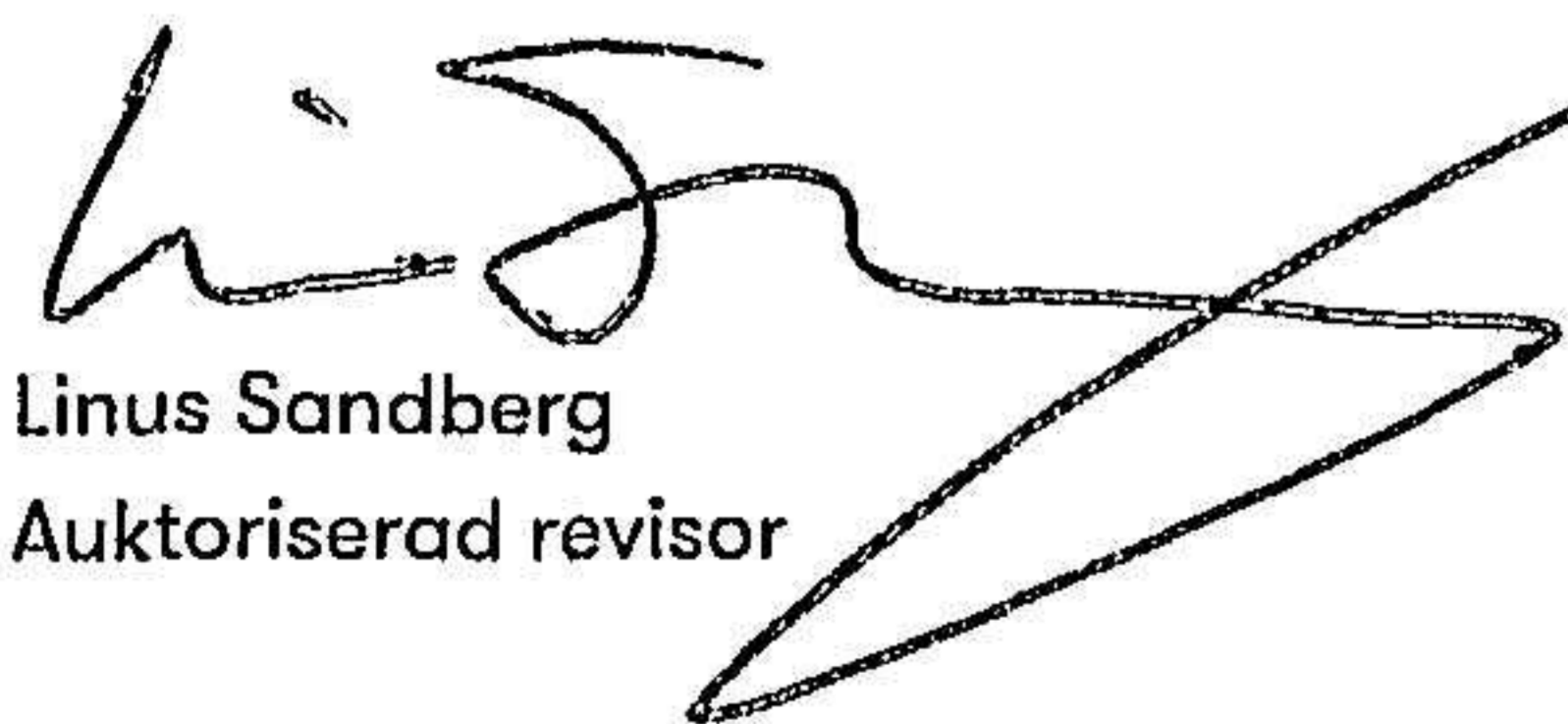
Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

### 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.

Karlstad den 25 juni 2024,



Linus Sandberg  
Auktoriserad revisor

### 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 revisions sed 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 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.