

ÅRSREDOVISNING

för

Fastighets AB Humlan i Årjäng

Org.nr. 556637-8187

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-07-01--2025-06-30

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	4
-balansräkning	5
-noter	7
-underskrifter	12

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-11-11.

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
Thomas Brandt, Styrelseledamot
2025-12-18

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Verksamhetens art och inriktning

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning och äger hyreshus i Kristinehamn.

Säte

Företagets säte är Örebro.

Ägarförhållanden

Bolaget ägs till 100% av Explicar Affärsutveckling AB, 556549-8036, med säte i Örebro

Flerårsöversikt

	2024/2025	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021
Nettoomsättning	5 992 609	5 473 061	5 241 518	5 431 500	5 340 807
Res. efter finansiella poster	179 349	-206 390	483 862	1 495 402	2 135 047
Balansomslutning	50 179 123	50 134 762	50 458 309	39 634 098	39 453 811
Soliditet (%)	33,41	32,93	33,05	20,04	19,7
Avkastning på eget kapital (%)	1,07	-1,24	3,93	19,02	27,69
Avkastning på totalt kapital (%)	2,42	2,08	3,33	4,61	6,19
Medelantalet anställda	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Uppskrivnings- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	14 076 666	2 502 374	-165 250	16 513 790
Balanseras i ny räkning			-165 250	165 250	
Årets resultat				253 397	253 397
Belopp vid årets utgång	100 000	14 076 666	2 337 124	253 397	16 767 187

Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står	
balanserad vinst	2 622 533
årets vinst	<u>253 397</u>
	2 875 930
Styrelsen föreslår att	
i ny räkning överföres	<u>2 875 930</u>
	2 875 930

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Fastighets AB Humlan i Årjäng

Org.nr. 556637-8187

RESULTATRÄKNING		2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
	Not		
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning		5 992 609	5 473 061
Övriga rörelseintäkter		<u>618</u>	<u>293 299</u>
		5 993 227	5 766 360
Rörelsens kostnader			
Råvaror och förnödenheter		-2 827 651	-3 142 434
Övriga externa kostnader		-684 624	-408 975
Personalkostnader	2	-408 799	-405 723
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-823 643	-788 007
Övriga rörelsekostnader		<u>-54 600</u>	<u>-42 119</u>
		-4 799 317	-4 787 258
Rörelseresultat		1 193 910	979 102
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		21 500	68 318
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-1 036 061</u>	<u>-1 253 810</u>
		-1 014 561	-1 185 492
Resultat efter finansiella poster		179 349	-206 390
Resultat före skatt		179 349	-206 390
Skatt på årets resultat		74 048	41 140
Årets resultat		<u>253 397</u>	<u>-165 250</u>

BALANSRÄKNING		2025-06-30	2024-06-30
	Not		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	34 428 708	34 394 956
Inventarier, verktyg och installationer	4	<u>46 278</u>	<u>61 723</u>
		34 474 986	34 456 679
Finansiella anläggningstillgångar			
Uppskjuten skattefordran	5	<u>0</u>	<u>0</u>
		0	0
Summa anläggningstillgångar		34 474 986	34 456 679
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		1 603 845	1 236 299
Fordringar hos koncernföretag		13 131 395	13 131 395
Aktuell skattefordran		159 869	149 467
Övriga fordringar		0	6 143
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>70 857</u>	<u>83 938</u>
		14 965 966	14 607 242
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>738 171</u>	<u>1 070 841</u>
Summa kassa och bank		738 171	1 070 841
Summa omsättningstillgångar		15 704 137	15 678 083
SUMMA TILLGÅNGAR		50 179 123	50 134 762

BALANSRÄKNING		2025-06-30	2024-06-30
	Not		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		100 000	100 000
Uppskrivningsfond	6	<u>13 791 257</u>	<u>14 076 666</u>
		13 891 257	14 176 666
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		2 622 533	2 502 374
Årets resultat		<u>253 397</u>	<u>-165 250</u>
		2 875 930	2 337 124
Summa eget kapital		<u>16 767 187</u>	<u>16 513 790</u>
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	5	<u>3 579 349</u>	<u>3 653 397</u>
Summa avsättningar		3 579 349	3 653 397
Långfristiga skulder	7		
Skulder till kreditinstitut		<u>27 501 476</u>	<u>27 448 901</u>
Summa långfristiga skulder		27 501 476	27 448 901
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		105 505	263 585
Leverantörsskulder		197 438	509 812
Skulder till koncernföretag		146 160	0
Övriga skulder		76 548	77 536
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		<u>1 805 460</u>	<u>1 667 741</u>
Summa kortfristiga skulder		2 331 111	2 518 674
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		50 179 123	50 134 762

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	Antal år
Stommekomponenter	55-100
Värme och el	30
Fönster	35
Inre ytskikt	20
Ventilation	20
Hiss	40
Yttertak	50
Avluftshuv	20
Inventarier, verktyg och maskiner	5-10

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 eventuellt kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Förvaltningsfastigheter är fastigheter som innehas för att generera hyresintäkter.

Förvaltningsfastigheter redovisas initialt till anskaffningsvärde och därefter till anskaffningsvärdet minskat med ackumulerade av och nedskrivningar.

Förvaltningsfastigheter ingår i posten Byggnader och Mark

NOTER

Inkomstskatt

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Avsättningar

Avsättningar redovisas när det finns en legal eller informell förpliktelse till följd av en tidigare händelse, det är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen och beloppen kan uppskattas på ett tillförlitligt sätt. Tidpunkten eller beloppet för utflödet kan fortfarande vara osäker.

En avsättning redovisas till den bästa uppskattningen av det belopp som krävs för att reglera förpliktelsen på balansdagen. Avsättningar tas endast i anspråk för de utgifter som avsättningen ursprungligen var avsedd för. Avsättningar diskonteras till sina nuvärden där pengars tidsvärde är väsentligt.

Not 2	Medelantal anställda	2024/2025	2023/2024
	<i>Medelantal anställda</i>		
	Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.		
	Medelantal anställda har varit	1,00	1,00

NOTER

Not 3	Byggnader och mark	2025-06-30	2024-06-30
	Ingående anskaffningsvärde	23 786 312	23 409 101
	Inköp	896 550	484 304
	Försäljningar/utrangeringar	-149 933	-107 093
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>24 532 929</u>	<u>23 786 312</u>
	Ingående avskrivningar	-7 121 438	-6 781 442
	Försäljningar/utrangeringar	95 333	0
	Återförda ackumulerade avskrivningar	0	64 974
	Årets avskrivningar	-448 741	-404 970
	Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-7 474 846</u>	<u>-7 121 438</u>
	Ingående uppskrivningar	17 730 082	18 089 539
	Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-359 457	-359 457
	Utgående ackumulerade uppskrivningar	<u>17 370 625</u>	<u>17 730 082</u>
	Utgående redovisat värde	<u>34 428 708</u>	<u>34 394 956</u>
	Redovisat värde byggnader	30 610 236	30 576 484
	Redovisat värde mark	3 818 472	3 818 472
		<u>34 428 708</u>	<u>34 394 956</u>
	<i>Taxeringsvärde</i>		
	Taxeringsvärdet för bolagets fastigheter: varav byggnader:	43 085 000 37 476 000	35 583 000 30 431 000
Not 4	Inventarier, verktyg och installationer	2025-06-30	2024-06-30
	Ingående anskaffningsvärde	<u>118 907</u>	<u>118 907</u>
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>118 907</u>	<u>118 907</u>
	Ingående avskrivningar	-57 184	-33 604
	Årets avskrivningar	-15 445	-23 580
	Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-72 629</u>	<u>-57 184</u>
	Utgående redovisat värde	<u>46 278</u>	<u>61 723</u>

NOTER

Not 5	Uppskjuten skatt	2025-06-30		2024-06-30	
		Temporär skillnad	Uppskjuten skatteskuld	Temporär skillnad	Uppskjuten skatteskuld
		17 370			
	Byggnader och mark	625	<u>3 579 349</u>	17 730 082	<u>3 653 397</u>
			3 579 349		3 653 397
Not 6	Uppskrivningsfond	2025-06-30		2024-06-30	
	Belopp vid årets ingång		14 076 666		14 362 095
	Årets uppskrivning		0		0
	Avskrivning på uppskrivet belopp		<u>-285 409</u>		<u>-285 429</u>
	Belopp vid årets utgång		13 791 257		14 076 666
Not 7	Långfristiga skulder	2025-06-30		2024-06-30	
	Summa långfristiga skulder - betalas senare än 5 år		27 079 456		26 394 561
Not 8	Ställda säkerheter	2025-06-30		2024-06-30	
	Fastighetsinteckningar för företagets egen räkning		47 212 000		47 212 000
	Summa ställda säkerheter		<u>47 212 000</u>		<u>47 212 000</u>
Not 9	Eventualförpliktelser	2025-06-30		2024-06-30	
	Enligt styrelsens bedömning finns inga eventualförpliktelser.				
Not 10	Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut				
	Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets slut.				

NOTER

Not 11 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Avkastning på eget kapital

Resultat efter finansiella poster i procent av genomsnittligt justerat eget kapital

Avkastning på totalt kapital

Rörelseresultat med tillägg för finansiella intäkter, i procent av genomsnittlig balansomslutning

NOTER

Årsredovisningens innehåll blev klart 2025-11-11

Thomas Brandt
Thomas Brandt
2025-11-11

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift. 11 november 2025.

Markus Forsberg
Markus Forsberg
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB Humlan i Årjäng, Org.nr. 556637-8187

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Humlan i Årjäng för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Humlan i Årjängs finansiella ställning per den 30 juni 2025 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 Fastighets AB Humlan i Årjäng 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.

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 Fastighets AB Humlan i Årjäng för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Fastighets AB Humlan i Årjäng 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed 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.

Örebro den 11 november 2025

Markus Forsberg
Markus Forsberg

Auktoriserad revisor