

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i HSW Fastigheter AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2024-06-26. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Arjäng 2024-06-26



Holger Olsson
Verkställande direktör

2024071707073

Årsredovisning för

HSW Fastigheter AB

556550-5442

Räkenskapsåret

2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

| | |
|------------------------|-----|
| Förvaltningsberättelse | 1 |
| Resultaträkning | 2 |
| Balansräkning | 3-4 |
| Noter | 5-7 |
| Underskrifter | 8 |

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för HSW Fastigheter AB, 556550-5442, med säte i Arjängs kommun får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet består av fastighetsförvaltning och av förvaltning av aktier i dotterbolaget Creforma Nordisk Inredning AB, org nr 556565-2103, som bedriver tillverkning av kontorsmöbler och inredning.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

Belopp i kkr

Flerårsöversikt

| | 2023 | 2022 | 2021 | 2020 |
|-----------------------------------|-------|-------|-------|-------|
| Nettoomsättning | 2 628 | 2 539 | 2 560 | 2 608 |
| Resultat efter finansiella poster | -380 | 381 | 232 | 398 |
| Soliditet, % | 44,2 | 45,5 | 45,3 | 45,4 |

Förändringar i eget kapital

| | Aktie- kapital | Reserv- fond | Fritt eget kapital |
|---|-------------------|-----------------|-----------------------|
| Vid årets början | 100 000 | 20 000 | 4 529 818 |
| Disposition enl årsstämmobeslut | | | |
| Utdelning extra bolagsstämma 2023-10-10 | | | -300 000 |
| Årets resultat | | | -189 674 |
| Vid årets slut | 100 000 | 20 000 | 4 040 144 |

Resultatdisposition

Belopp i kr

| | |
|---|-----------|
| Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel: | |
| balanserat resultat | 4 229 818 |
| årets resultat | -189 674 |
| Totalt | 4 040 144 |
| disponeras för | |
| balanseras i ny räkning | 4 040 144 |
| Summa | 4 040 144 |

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

K

Resultaträkning

| Belopp i kr | Not | 2023-01-01- 2023-12-31 | 2022-01-01- 2022-12-31 |
|---|-----|---------------------------|---------------------------|
| Rörelseintäkter, lagerförändring m.m. | | | |
| Nettoomsättning | | 2 627 727 | 2 539 003 |
| Övriga rörelseintäkter | | - | 323 000 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m. | | 2 627 727 | 2 862 003 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Övriga externa kostnader | | -1 491 018 | -1 343 540 |
| Personalkostnader | 2 | -297 818 | -248 301 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | | -711 258 | -706 708 |
| Summa rörelsekostnader | | -2 500 094 | -2 298 549 |
| Rörelseresultat | | 127 633 | 563 454 |
| Finansiella poster | | | |
| Resultat från andelar i koncernföretag | | -333 000 | - |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 690 | 88 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -175 074 | -182 678 |
| Summa finansiella poster | | -507 384 | -182 590 |
| Resultat efter finansiella poster | | -379 751 | 380 864 |
| Bokslutsdispositioner | | | |
| Förändring av periodiseringsfonder | | 217 489 | 6 725 |
| Förändring av överavskrivningar | | 26 156 | - |
| Summa bokslutsdispositioner | | 243 645 | 6 725 |
| Resultat före skatt | | -136 106 | 387 589 |
| Skatter | | | |
| Skatt på årets resultat | | -53 568 | -98 397 |
| Årets resultat | | -189 674 | 289 192 |

✓

Balansräkning

| Belopp i kr | Not | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--|-----|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Byggnader och mark | 3 | 11 273 531 | 11 844 991 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 4 | 405 408 | 214 836 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 11 678 939 | 12 059 827 |
| <i>Finansiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Andelar i koncernföretag | 5 | 467 000 | 800 000 |
| Andra långfristiga värdepappersinnehav | 6 | 2 000 | 2 000 |
| Summa finansiella anläggningstillgångar | | 469 000 | 802 000 |
| Summa anläggningstillgångar | | 12 147 939 | 12 861 827 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Övriga fordringar | | 45 181 | 39 881 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 145 134 | 186 190 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 190 315 | 226 071 |
| <i>Kassa och bank</i> | | | |
| Kassa och bank | | 610 100 | 982 367 |
| Summa kassa och bank | | 610 100 | 982 367 |
| Summa omsättningstillgångar | | 800 415 | 1 208 438 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 12 948 354 | 14 070 265 |

M

2024071707067

Balansräkning

| Belopp i kr | Not | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--|-----|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| <i>Eget kapital</i> | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Aktiekapital (1000 aktier) | | 100 000 | 100 000 |
| Reservfond | | 20 000 | 20 000 |
| Summa bundet eget kapital | | 120 000 | 120 000 |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserat resultat | | 4 229 818 | 4 240 626 |
| Årets resultat | | -189 674 | 289 192 |
| Summa fritt eget kapital | | 4 040 144 | 4 529 818 |
| Summa eget kapital | | 4 160 144 | 4 649 818 |
| <i>Obeskattade reserver</i> | | | |
| Periodiseringsfonder | 7 | 1 910 073 | 2 127 562 |
| Akkumulerade överavskrivningar | | 53 844 | 80 000 |
| Summa obeskattade reserver | | 1 963 917 | 2 207 562 |
| <i>Långfristiga skulder</i> | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 9 | 5 683 857 | 6 152 857 |
| Summa långfristiga skulder | | 5 683 857 | 6 152 857 |
| <i>Kortfristiga skulder</i> | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | | 469 000 | 469 000 |
| Leverantörsskulder | | 115 577 | 112 544 |
| Skulder till koncernföretag | | 340 000 | 340 000 |
| Övriga skulder | | 42 909 | 4 655 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 172 950 | 133 829 |
| Summa kortfristiga skulder | | 1 140 436 | 1 060 028 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 12 948 354 | 14 070 265 |

4

2024071707068

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

Följande avskrivningsprocent har tillämpats, varvid hänsyn tagits till innehavstiden för under året förvärvade och avyttrade tillgångar.

| <i>Anläggningstillgångar</i> | <i>% per år</i> |
|--|-----------------|
| Materiella anläggningstillgångar: | |
| -Byggnader | 2-5 |
| -Markanläggningar | 5 |
| -Inventarier, verktyg och installationer | 20 |

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

Not 2 Anställda och personalkostnader

Personal

| | <i>2023-01-01- 2023-12-31</i> | <i>2022-01-01- 2022-12-31</i> |
|------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Medelantalet anställda | <u>1</u> | <u>1</u> |
| Summa | 1 | 1 |

4

2024071707069

Not 3 Byggnader och mark

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ackumulerade anskaffningsvärden: | | |
| -Vid årets början | 19 832 807 | 19 832 807 |
| | <u>19 832 807</u> | <u>19 832 807</u> |
| Ackumulerade avskrivningar enligt plan: | | |
| -Vid årets början | -7 987 816 | -7 416 356 |
| -Årets avskrivning enligt plan | -571 460 | -571 460 |
| | <u>-8 559 276</u> | <u>-7 987 816</u> |
| Redovisat värde vid årets slut | 11 273 531 | 11 844 991 |

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--|------------------|-----------------|
| Ackumulerade anskaffningsvärden: | | |
| -Vid årets början | 861 743 | 920 743 |
| -Nyanskaffningar | 330 370 | 100 000 |
| -Avyttringar och utrangeringar | | -159 000 |
| | <u>1 192 113</u> | <u>861 743</u> |
| Ackumulerade avskrivningar enligt plan: | | |
| -Vid årets början | -646 907 | -670 659 |
| -Återföring avskrivningar för årets avyttringar | | 159 000 |
| -Årets avskrivning enligt plan enligt anskaffningsvärden | -139 798 | -135 248 |
| | <u>-786 705</u> | <u>-646 907</u> |
| Redovisat värde vid årets slut | 405 408 | 214 836 |

Not 5 Andelar i koncernföretag

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|----------------------------------|-----------------|----------------|
| Ackumulerade anskaffningsvärden: | | |
| -Vid årets början | 800 000 | 800 000 |
| Vid årets slut | <u>800 000</u> | <u>800 000</u> |
| Ackumulerade nedskrivningar: | | |
| -Årets nedskrivningar | -333 000 | |
| Vid årets slut | <u>-333 000</u> | |
| Redovisat värde vid årets slut | 467 000 | 800 000 |

Specifikation av bolagets innehav av aktier och andelar i koncernföretag

Ägarandelen av kapitalet avses, vilket även överensstämmer med andelen av rösterna för totalt antal aktier.

| Dotterföretag / Org nr / Säte | Antal andelar | I % | Redovisat värde |
|---|---------------|------|-----------------|
| Creforma Nordisk Inredning AB, 556565-2103, Töcksfors | 50 000 | 100% | 467 000 |
| | | | <u>467 000</u> |

2024071707070

Not 6 Andra långfristiga värdepappersinnehav

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|----------------------------------|------------|------------|
| Akkumulerade anskaffningsvärden: | | |
| -Vid årets början | 2 000 | 2 000 |
| Redovisat värde vid årets slut | 2 000 | 2 000 |

Not 7 Obeskattade reserver

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--|------------|------------|
| Akkumulerade avskrivningar utöver plan: | | |
| -Maskiner och inventarier | 53 844 | 80 000 |
| Periodiseringsfonder: | | |
| Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2017 | | 217 489 |
| Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2018 | 1 464 234 | 1 464 234 |
| Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2019 | 103 197 | 103 197 |
| Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2020 | 164 731 | 164 731 |
| Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2021 | 40 157 | 40 157 |
| Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2022 | 137 754 | 137 754 |
| Summa | 1 963 917 | 2 207 562 |

Not 8 Checkräkningskredit

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|------------------------|------------|------------|
| Beviljad kreditlimit | 250 000 | 250 000 |
| Outnyttjad del | -250 000 | -250 000 |
| Utnyttjat kreditbelopp | - | - |

Not 9 Övriga skulder till kreditinstitut

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|------------|------------|
| Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen | 3 807 857 | 4 276 857 |
| | 3 807 857 | 4 276 857 |

Not 10 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--|------------|------------|
| Ställda säkerheter | | |
| <i>För egna skulder och avsättningar</i> | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | | |
| Fastighetsinteckningar | 14 580 000 | 14 580 000 |
| Summa ställda säkerheter | 14 580 000 | 14 580 000 |

Eventalförpliktelser

| | | |
|------------------------------------|-----------|-----------|
| Borgensförbindelse för dotterbolag | 1 425 000 | 1 425 000 |
| Summa eventalförpliktelser | 1 425 000 | 1 425 000 |

4

2024071707071

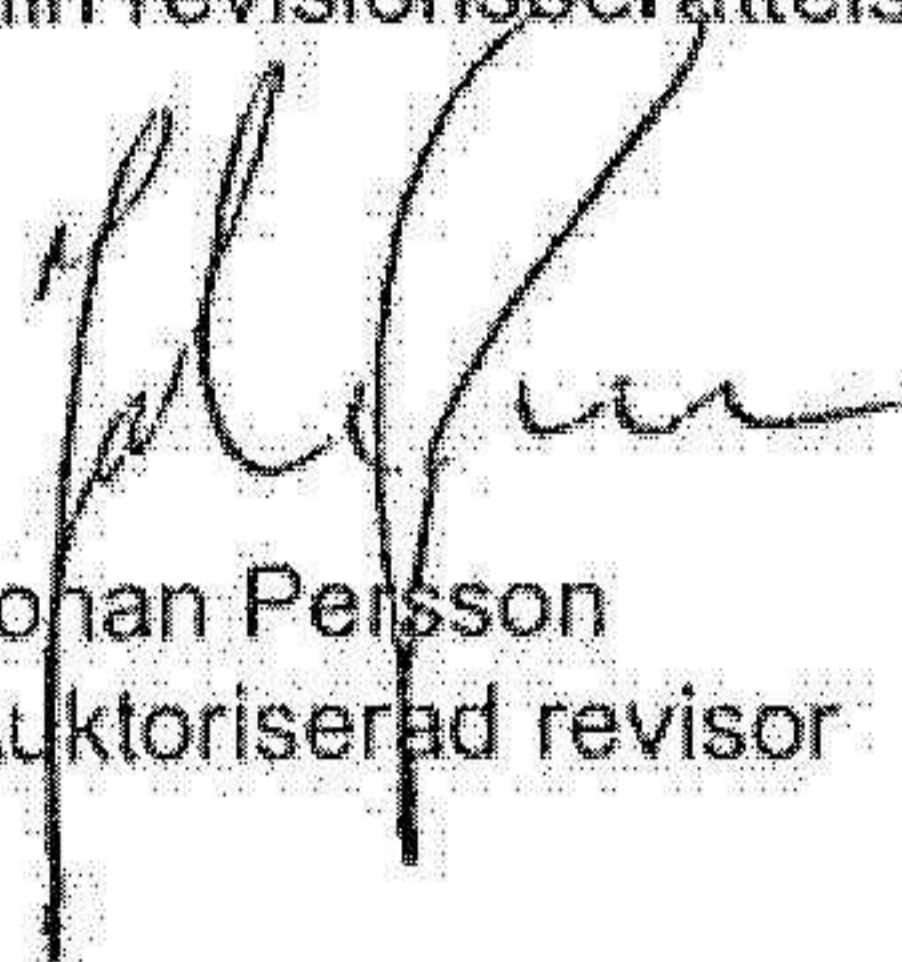
Underskrifter

Töcksfors 2024-06-26



Holger Olsson
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats den 26 juni 2024.



Johan Persson
Auktoriserad revisor

2024071707072

3

2024071707072

3

2024071707072

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i HSW-Fastigheter AB
Org.nr. 556550-5442

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för HSW-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 HSW-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 HSW-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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de 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 och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De 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. En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

AC

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för HSW-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 ledamot och verkställande direktören 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 HSW-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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Arvika den 26 juni 2024


Johan Persson
Auktoriserad revisor