

ÅRSREDOVISNING

för

Hejargatan Fastigheter AB

Org.nr. 556245-2150

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-09-01 - 2024-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	8

Undertecknad styrelseledamot i Hejargatan Fastigheter AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 26 juni 2025. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Eskilstuna 2025-06-26



Peter Wall

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten**Viktiga förhållanden och väsentliga händelser**

Bolaget har under året gjort klart ett avtal för att förvärva det markområde som gränsar till fastigheten Lärlingen 5. Ansökan är inlämnad till Lantmäteriet för att låta marken regleras in med befintlig fastighet. Bolaget har vidare sökt och beviljats ett tillfälligt bygglov på sagda yta för en lagerbyggnad om knappt 1000 m².

Företaget har även anpassat vårt verksamhetsår till övriga bolag i gruppen till att framgent vara kalenderår. Innevarande år förlängdes till 16 månader.

Verksamhetens art och inriktning

Hejargatan Fastigheter AB är ett renodlat fastighetsbolag som äger och förvaltar en industrifastighet på Hejargatan 14 i Eskilstuna. I fastigheten bedriver Mälarplast AB och Roltex Nordic AB sina verksamheter.

Säte

Företagets säte är Eskilstuna

Flerårsöversikt

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020
Nettoomsättning	3 467	1 895	1 900	1 907	1 920
Res. efter finansiella poster	488	716	1 017	679	772
Soliditet (%)	43,97	66,99	20,37	13,62	17,94

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Uppskrivningsfond	Reservfond	Balanserat resultat inkl årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	19 613 501	20 000	98 199	19 831 700
Upplösning av uppskrivningsfond		-443 765		443 765	0
Skatteeffekt		-4 040 381		0	-4 040 381
Balanseras i ny räkning				0	0
Årets resultat				110 312	110 312
Belopp vid årets utgång	100 000	15 129 355	20 000	652 276	15 901 631

Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står

balanserad vinst	541 964
årets vinst	110 312
	<u>652 276</u>

Styrelsen föreslår att i ny räkning överföres

	652 276
	<u>652 276</u>

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

ls

Hejargatan Fastigheter AB

Org.nr. 556245-2150

RESULTATRÄKNING

	Not	2023-09-01 2024-12-31	2022-09-01 2023-08-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning		<u>3 466 671</u> 3 466 671	<u>1 895 016</u> 1 895 016
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-429 483	-263 407
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		<u>-1 372 092</u> -1 801 575	<u>-538 559</u> -801 966
Rörelseresultat		1 665 096	1 093 050
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		10 573	1 164
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-1 187 753</u> -1 177 180	<u>-378 014</u> -376 850
Resultat efter finansiella poster		487 916	716 200
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		0	1 159 000
Andra bokslutsdispositioner		<u>-350 000</u> -350 000	<u>-1 850 000</u> -691 000
Resultat före skatt		137 916	25 200
Skatt på årets resultat		-27 604	-19 691
Årets resultat		<u>110 312</u>	<u>5 509</u>

ank=20250630:2025070242639

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

Not

2024-12-31

2023-08-31

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

27 234 534

29 000 000

Inventarier, verktyg och installationer

3

3 822 605

84 151

31 057 139

29 084 151

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag

4

5 102 450

0

5 102 450

0

Summa anläggningstillgångar

36 159 589

29 084 151

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

0

197 918

Aktuell skattefordran

0

146 960

Övriga fordringar

0

102 404

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

0

1 016

0

448 298

Kassa och bank

Kassa och bank

0

69 268

Summa kassa och bank

0

69 268

Summa omsättningstillgångar

0

517 566

SUMMA TILLGÅNGAR

36 159 589

29 601 717

✓

ank=20250630.2025070242640

Hejargatan Fastigheter AB

Org.nr. 556245-2150

BALANSRÄKNING**EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

Uppskrivningsfond

Reservfond

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

Årets resultat

Summa eget kapital**Avsättningar**

Uppskjuten skatteskuld

Summa avsättningar**Långfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut

Summa långfristiga skulder**Kortfristiga skulder**

Checkräkningskredit

Skulder till kreditinstitut

Leverantörsskulder

Skulder till koncernföretag

Aktuella skatteskulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Summa kortfristiga skulder**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

Not

2024-12-31

2023-08-31

		100 000	100 000
	5	15 129 355	19 613 501
		20 000	20 000
		<u>15 249 355</u>	<u>19 733 501</u>
		541 964	92 690
		110 312	5 509
		<u>652 276</u>	<u>98 199</u>
		<u>15 901 631</u>	<u>19 831 700</u>
		3 948 965	0
		<u>3 948 965</u>	<u>0</u>
	6		
		14 994 250	7 584 000
		<u>14 994 250</u>	<u>7 584 000</u>
		114 437	0
		649 000	384 000
		317 688	854 166
		0	869 175
		178 377	0
		55 241	78 676
		<u>1 314 743</u>	<u>2 186 017</u>
		36 159 589	29 601 717

/s

ank=20250630:2025070242641

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.

Hyror

Hysesintäkter från uthyrning av företagens lokaler redovisas linjärt över leasingperioden.

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
Stomme och grund	50
Tak	25
Installationer	25
Tillbyggnader	25
Markanläggningar	10
Övrigt	25
Inventarier, verktyg och installationer	5-10

Materiella anläggningstillgångar har delats upp i komponenter när komponenter är betydande och när komponenter har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utranteras eventuellt kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

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.

Avsättningar för omstruktureringar redovisas bara om en fastställd och utförlig omstruktureringsplan har utarbetats och införts, eller om företaget minst har offentliggjort planens huvuddrag till dem som berörs av den. Avsättningar redovisas inte för utgifter som hör samman med den framtida verksamheten.

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.

NOTER

Not 2 Byggnader och mark	2024-12-31	2023-08-31
Ingående anskaffningsvärde	35 739 213	15 402 379
Inköp	0	723 333
Omklassificering	-640 733	0
Uppskrivning	0	19 613 501
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>35 098 480</u>	<u>35 739 213</u>
Ingående avskrivningar	-6 739 213	-6 228 483
Årets avskrivningar	-1 124 733	-510 730
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-7 863 946</u>	<u>-6 739 213</u>
Utgående redovisat värde	<u>27 234 534</u>	<u>29 000 000</u>
Redovisat värde byggnader	<u>27 234 534</u>	<u>29 000 000</u>
	27 234 534	29 000 000
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärdet för bolagets fastigheter: varav byggnader:	10 591 000 8 986 000	10 591 000 8 986 000
Not 3 Inventarier, verktyg och installationer	2024-12-31	2023-08-31
Ingående anskaffningsvärde	676 649	622 931
Inköp	3 345 080	53 718
Omklassificeringar	640 733	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>4 662 462</u>	<u>676 649</u>
Ingående avskrivningar	-592 498	-564 669
Årets avskrivningar	-247 359	-27 829
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-839 857</u>	<u>-592 498</u>
Utgående redovisat värde	<u>3 822 605</u>	<u>84 151</u>
Not 4 Fordringar hos koncernföretag	2024-12-31	2023-08-31
Ingående anskaffningsvärde	0	1 480 825
Tillkommande	5 452 450	1 100 000
Avgående	-350 000	-2 580 825
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>5 102 450</u>	<u>0</u>
Utgående redovisat värde	<u>5 102 450</u>	<u>0</u>
Not 5 Uppskrivningsfond	2024-12-31	2023-08-31
Belopp vid årets ingång	19 613 501	0
Årets uppskrivning	0	19 613 501
Avskrivning på uppskrivet belopp	-443 765	0
Omfört till uppskjuten skatt	-4 040 381	0
Belopp vid årets utgång	<u>15 129 355</u>	<u>19 613 501</u>
Not 6 Långfristiga skulder	2024-12-31	2023-08-31
Summa långfristiga skulder - betalas senare än 5 år	12 398 250	6 048 000

ank=20250630;2025070242643

Hejargatan Fastigheter AB

Org.nr. 556245-2150

NOTER

Not 7	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-08-31
	Fastighetsinteckningar för företagets egen räkning	16 500 000	9 600 000
	Företagsinteckningar för företagets egen räkning	2 500 000	2 500 000
	Summa ställda säkerheter	<u>19 000 000</u>	<u>12 100 000</u>
Not 8	Definition av nyckeltal		
	Soliditet		
	Justerat eget kapital i procent av balansomslutning		

ank=20250630:2025070242644

Eskilstuna 250625


Peter Wall

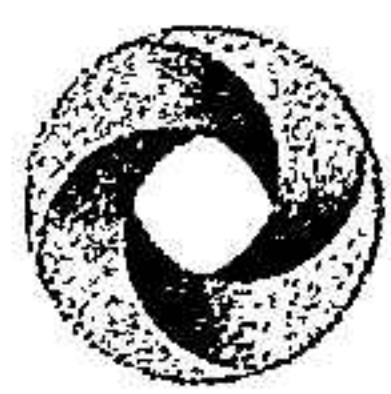

Bengt Wall

Vår revisionsberättelse har lämnats den 26 juni 2025.

Grant Thornton



Rickard Olsson
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Hejargatan Fastigheter AB

Org.nr. 556245 - 2150

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Hejargatan Fastigheter AB för räkenskapsåret 2023-09-01 - 2024-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Hejargatan 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.

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 Hejargatan Fastigheter AB enligt god revisionssed 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2022-09-01 - 2023-08-31 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 8 december 2023 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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.

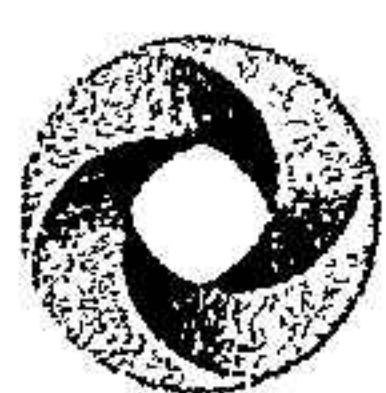
Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Hejargatan Fastigheter AB för räkenskapsåret 2023-09-01 - 2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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 Hejargatan Fastigheter 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 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

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 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.

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 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 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.

Eskilstuna 2025 - 06 - 26
Grant Thornton Sweden AB

Rickard Olsson
Auktoriserad revisor