

# Årsredovisning

---

## *HLM Fastigheter AB*

559344-5561

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 – 2025-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor(sek).

Innehåll	Sida
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4
- Noter	6
- Underskrifter	7

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-03-18. 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:  
Abdulkadir Kaplan  
2026-03-23

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

Företaget bedriver uthyrning och förvaltning av egna eller arrenderade bostäder.

Företaget har sitt säte i Malmö.

KAPLAN SWEDEN INVEST AB med org.nr.559378-8986 är moderbolag 100 % till företaget.

### FLERÅRSÖVERSIKT

	2501-2512	2401-2412	2301-2312	2111-2212
Nettoomsättning	1 201 664	873 469	901 315	135 000
Resultat efter finansiella poster	564 614	293 208	480 943	31 534
Balansomslutning	18 025 186	13 915 325	10 025 332	9 560 065
Soliditet %	6	5	4	1

Nettoomsättningen avviker med mer än 30%. inköpta nya fastigheter under året.

### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
- Belopp vid årets ingång	25 000	406 909	232 342	664 251
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>				
- Balanseras i ny räkning		232 342	-232 342	0
- Årets resultat			447 475	447 475
- Belopp vid årets utgång	25 000	639 251	447 475	1 111 726

### RESULTATDISPOSITION

*Till årsstämmans förfogande står följande medel:*

Balanserat resultat	639 251
Årets resultat	447 475
Summa	1 086 726

*Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:*

Balanseras i ny räkning	1 086 726
Summa	1 086 726

## RESULTATRÄKNING

1

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		
Nettoomsättning	1 201 664	873 469
Övriga rörelseintäkter	1 626	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>1 203 290</b>	<b>873 469</b>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Övriga externa kostnader	-150 655	-125 746
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-204 982	-167 933
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-355 637</b>	<b>-293 679</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>847 653</b>	<b>579 790</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	5 108	29 105
Räntekostnader och liknande resultatposter	-288 147	-315 687
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-283 039</b>	<b>-286 582</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>564 614</b>	<b>293 208</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>564 614</b>	<b>293 208</b>
<b>Skatter</b>		
Skatt på årets resultat	-117 139	-60 866
<b>Årets resultat</b>	<b>447 475</b>	<b>232 342</b>

## BALANSRÄKNING

1

		2025-12-31	2024-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	17 713 576	12 911 122
Inventarier, verktyg och installationer	3	90 851	0
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>17 804 427</i>	<i>12 911 122</i>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>17 804 427</b>	<b>12 911 122</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		88 983	96 783
Övriga fordringar		9 900	3 529
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		21 411	14 146
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>120 294</i>	<i>114 458</i>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		100 465	889 745
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>100 465</i>	<i>889 745</i>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>220 759</b>	<b>1 004 203</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>18 025 186</b>	<b>13 915 325</b>

## BALANSRÄKNING

		2025-12-31	2024-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		25 000	25 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>		25 000	25 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		639 251	406 909
Årets resultat		447 475	232 342
<i>Summa fritt eget kapital</i>		1 086 726	639 251
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 111 726</b>	<b>664 251</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	9 724 000	7 295 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>9 724 000</b>	<b>7 295 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	76 000	76 000
Leverantörsskulder		4 032	3 640
Skulder till koncernföretag		2 850 000	0
Skatteskulder		81 372	153 691
Övriga skulder		4 163 056	5 686 534
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		15 000	36 209
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>7 189 460</b>	<b>5 956 074</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>18 025 186</b>	<b>13 915 325</b>

## NOTER

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

#### Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning sker över den förväntade nyttjandeperioden.

	Procent	År
Byggnader och mark	2	50
Inventarier, verktyg och installationer	20	5

### Not 2 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	13 245 135	9 045 615
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Inköp	5 004 000	4 199 520
Utgående anskaffningsvärden	18 249 135	13 245 135
Ingående avskrivningar	-334 013	-166 080
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-201 546	-167 933
Utgående avskrivningar	-535 559	-334 013
Redovisat värde	17 713 576	12 911 122

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Inköp	94 287	-
Utgående anskaffningsvärden	94 287	-
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-3 436	-
Utgående avskrivningar	-3 436	-
Redovisat värde	90 851	-

Not	4	Tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster	2025-12-31	2024-12-31
-----	---	---	------------	------------

Företagets banklån som uppgår till (9 800 000) kr har delats upp på följande poster i balansräkningen.

*Långfristiga skulder*

Övriga skulder till kreditinstitut	9 632 000	7 371 000
------------------------------------	-----------	-----------

*Kortfristiga skulder*

Övriga skulder till kreditinstitut	168 000	228 000
------------------------------------	---------	---------

Not	5	Ställda säkerheter	2025-12-31	2024-12-31
-----	---	--------------------	------------	------------

Generell säkerhet	9 800 000	7 604 019
-------------------	-----------	-----------

Borgen av Ägare	100 000	100 000
-----------------	---------	---------

Summa ställda säkerheter	9 900 000	7 704 019
--------------------------	-----------	-----------

Den dag årsredovisningens innehåll slutligen bestämdes 2026-03-18

*UNDERSKRIFTER*

Malmö

Undertecknad den dag som framgår av min/våra elektroniska underskrifter

*Abdulkadir Kaplan*

Abdulkadir Kaplan

2026-03-18