

**Årsredovisning för**  
**11 Hyvlar AB**

559039-0802

Räkenskapsåret

**2025-01-01 - 2025-12-31**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	8

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-04-27.  
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**

Anna Eklund  
Verkställande direktör

2026-05-04

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för 11 Hyvlar AB, 559039-0802, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning av egna fastigheter. Bolaget äger 2199 kvm LOA som är uthyrda till 5 hyresgäster. Fr.o.m september 2016 är bolaget ett helägt dotterbolag till Gollet Holding AB, 559051-0763.

Företaget har sitt säte i Gotlands län, Gotlands kommun.

Bolaget har inga anställda.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har skett under räkenskapsåret.

### Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	Belopp i Tkr 2022
Nettoomsättning	4 133	4 114	3 838	3 484
Resultat efter finansiella poster	131	-409	279	-470
Soliditet %	46,7	45,6	46,8	45,4

### Nyckeltalsdefinitioner

#### Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

#### Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

#### Soliditet

(Totalt eget kapital + (100 % -aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar.

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	50 000	10 709 874	76 809
Balanseras i ny räkning		76 809	-76 809
Utdelning		-500 000	
Årets resultat			-25 847
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>10 286 683</b>	<b>-25 847</b>

## Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämmans förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	10 286 683
Årets resultat	-25 847
<b>Summa</b>	<b>10 260 836</b>
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Utdelning	500 000
Balanseras i ny räkning	9 760 836
<b>Summa</b>	<b>10 260 836</b>

### Styrelsens yttrande om vinstutdelning

Bolagets egna kapital har beräknats i enlighet med svensk lag och Bokföringsnämndens uttalande. Styrelsen finner att full täckning finns för bolagets bundna egna kapital efter den föreslagna vinstutdelningen. Styrelsen finner även att den föreslagna utdelningen till aktieägarna är försvarbar med hänsyn till de parametrar (verksamhetens art, omfattning och risker samt konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt) som anges i 17 kap 3 §, andra och tredje stycket, i aktiebolagslagen.

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-01-01 - 2025-12-31</i>	<i>2024-01-01 - 2024-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		4 132 852	4 114 434
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>4 132 852</b>	<b>4 114 434</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-2 516 465	-2 867 128
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 087 603	-1 085 512
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 604 068</b>	<b>-3 952 640</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>528 784</b>	<b>161 794</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	7 812	34 405
Räntekostnader och liknande resultatposter		-405 550	-605 682
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-397 738</b>	<b>-571 277</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>131 046</b>	<b>-409 483</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		0	670 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>0</b>	<b>670 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>131 046</b>	<b>260 517</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-156 893	-183 708
<b>Årets resultat</b>		<b>-25 847</b>	<b>76 809</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	3	19 332 793	20 415 196
Inventarier, verktyg och installationer	4	0	5 200
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>19 332 793</b>	<b>20 420 396</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Fordringar hos koncernföretag	5	0	200 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>0</b>	<b>200 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>19 332 793</b>	<b>20 620 396</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		351 477	139 435
Fordringar hos koncernföretag		5 182	694 230
Övriga fordringar		251 031	192 896
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		11 399	10 654
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>619 089</b>	<b>1 037 215</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		2 111 362	2 094 059
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 111 362</b>	<b>2 094 059</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 730 451</b>	<b>3 131 274</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>22 063 244</b>	<b>23 751 670</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		10 286 683	10 709 874
Årets resultat		-25 847	76 809
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>10 260 836</b>	<b>10 786 683</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>10 310 836</b>	<b>10 836 683</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6,8	10 220 500	10 686 500
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>10 220 500</b>	<b>10 686 500</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	466 000	466 000
Förskott från kunder		9 106	0
Leverantörsskulder		115 305	228 279
Skulder till koncernföretag		392 070	307 785
Övriga skulder		31 239	76 541
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		518 188	1 149 882
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 531 908</b>	<b>2 228 487</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>22 063 244</b>	<b>23 751 670</b>

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Materiella anläggningstillgångar

<i>Avskrivningar</i>	<i>År</i>
Byggnader	25
Inventarier, verktyg och installationer	5

### Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	<i>2025-01-01 - 2025-12-31</i>	<i>2024-01-01 - 2024-12-31</i>
Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser kortfristiga fordringar på och andelar i koncernföretag som är omsättningstillgång	5 182	24 230

### Not 3 Byggnader och mark

	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
Ingående anskaffningsvärden	29 530 150	29 425 042
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Inköp		105 108
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>29 530 150</b>	<b>29 530 150</b>
Ingående avskrivningar	-9 114 954	-8 034 642
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-1 082 403	-1 080 312
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-10 197 357</b>	<b>-9 114 954</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>19 332 793</b>	<b>20 415 196</b>

#### Kommentar till not

Den del av avskrivningen (630 tkr) som avser uppvärderingen av fastigheten är inte skattemässigt avdragsgill.

#### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	79 508	79 508
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>79 508</b>	<b>79 508</b>
Ingående avskrivningar	-74 308	-69 108
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-5 200	-5 200
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-79 508</b>	<b>-74 308</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>5 200</b>

#### Not 5 Fordringar hos koncernföretag

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	200 000	550 000
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Reglerade fordringar	-200 000	-350 000
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>200 000</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>200 000</b>

#### Not 6 Långfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	8 356 500	8 822 500

#### Not 7 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	13 470 000	13 470 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>13 470 000</b>	<b>13 470 000</b>

#### Not 8 Tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster

<i>Typ av tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster</i>	<i>Typ av balanspost</i>	2025-12-31	2024-12-31
Långfristiga skulder till kreditinstitut		10 220 500	10 686 500
Kortfristiga skulder till kreditinstitut		466 000	466 000

#### Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Styrelseledamoten Hans Göran Eklund avled den 5 mars 2026.

## Underskrifter

Årsredovisningens innehåll bestämdes 2026-04-17

Visby

Anna Eklund 2026-04-26  
Anna Eklund Datum  
Verkställande direktör

Ellinor Eklund 2026-04-24  
Ellinor Eklund Datum  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2026-04-27

Barbro Hallgren  
Barbro Hallgren  
Godkänd revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i 11 Hyvlar AB  
Org.nr 559039-0802

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för 11 Hyvlar AB för räkenskapsåret 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av 11 Hyvlar ABs finansiella ställning per den 2025-12-31 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 11 Hyvlar 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.

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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för 11 Hyvlar AB för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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 11 Hyvlar 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 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 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Visby den 2026-04-27

*Barbro Hallgren*

---

Barbro Hallgren  
Godkänd revisor