

**Årsredovisning**  
för  
**Hyrmodul i Sverige AB**  
556628-1316

Räkenskapsåret  
2025

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-04-15.  
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:**

Per-Eric Troneus, Styrelseledamot  
2026-05-04

Styrelsen för Hyrmodul i Sverige AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Hyrmodul i Sverige AB äger, utvecklar och förvaltar fastigheter.

Bolaget har sitt säte i Burlöv.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har bolaget genomgått en ägarförändring, varvid samtliga aktier har överlåtits till en ny ägare. Ägarbytet har genomförts i enlighet med gällande avtal och har inte medfört någon förändring i bolagets verksamhetsinriktning.

### Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Bernstorp Property AB och ingår i en koncern där Bernstorp Invest AB är moderbolag.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	1 624	1 144	1 270	915	1 583
Resultat efter finansiella poster	322	-64	-272	168	503
Soliditet (%)	11,1	8,0	8,0	11,0	9,0

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	732 531	-12 166	<b>820 365</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-12 166	12 166	<b>0</b>
Årets resultat			326 658	<b>326 658</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>720 365</b>	<b>326 658</b>	<b>1 147 023</b>

### **Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	720 365
årets vinst	326 658
	<b>1 047 023</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 047 023
	<b>1 047 023</b>

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

## Resultaträkning

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		1 623 761	1 143 603
		<b>1 623 761</b>	<b>1 143 603</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-555 491	-287 863
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-413 130	-409 388
		<b>-968 621</b>	<b>-697 251</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>655 140</b>	<b>446 352</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	-151	814
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-332 941	-511 332
		<b>-333 092</b>	<b>-510 518</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>322 048</b>	<b>-64 166</b>
Bokslutsdispositioner		0	52 000
<b>Resultat före skatt</b>		<b>322 048</b>	<b>-12 166</b>
Skatt på årets resultat		4 610	0
<b>Årets resultat</b>		<b>326 658</b>	<b>-12 166</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	5 900 818	6 131 520
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5	42 568	54 847
Inventarier, verktyg och installationer	6	16 500	186 649
		<b>5 959 886</b>	<b>6 373 016</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	7	3 393 000	0
Uppskjuten skattefordran	8, 9	4 610	0
		<b>3 397 610</b>	<b>0</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>9 357 496</b>	<b>6 373 016</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		117 113	41 250
Fordringar hos koncernföretag		381 608	3 393 000
Övriga fordringar		25 311	36 431
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		6 835	6 364
		<b>530 867</b>	<b>3 477 045</b>
<i>Kassa och bank</i>		485 162	317 202
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 016 029</b>	<b>3 794 247</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>10 373 525</b>	<b>10 167 263</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Aktiekapital		100 000	100 000
		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserad vinst eller förlust		720 365	732 531
Årets resultat		326 658	-12 166
		<b>1 047 023</b>	<b>720 365</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 147 023</b>	<b>820 365</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	10	8 125 250	8 331 500
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>8 125 250</b>	<b>8 331 500</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	10	350 000	475 000
Leverantörsskulder		16 357	23 618
Skulder till koncernföretag		537 202	223 975
Övriga skulder		43 248	70 077
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		154 445	222 728
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 101 252</b>	<b>1 015 398</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>10 373 525</b>	<b>10 167 263</b>

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Årsredovisningen upprättas för första gången i enlighet med BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Övergången till K3 har inte föranlett några ändringar i resultaträkningen, balansräkningen, kassaflödesanalys eller noter och någon effekt i det egna kapitalet har med anledning av övergången till K3 inte uppkommit.

#### Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

#### Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	20-80 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2025	2024
Övriga ränteintäkter	-151	814
	<b>-151</b>	<b>814</b>

### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2025	2024
Övriga räntekostnader	-332 941	-511 332

	<b>-332 941</b>	<b>-511 332</b>
<b>Not 4 Byggnader och mark</b>		
	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	11 727 337	11 727 337
Omklassificeringar	223 323	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>11 950 660</b>	<b>11 727 337</b>
Ingående avskrivningar	-5 595 817	-5 244 277
Omklassificeringar	-71 174	0
Årets avskrivningar	-382 851	-351 540
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-6 049 842</b>	<b>-5 595 817</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>5 900 818</b>	<b>6 131 520</b>
Taxeringsvärden byggnader	425 000	368 000
Taxeringsvärden mark	4 410 000	2 205 000
	<b>4 835 000</b>	<b>2 573 000</b>
Bokfört värde mark	2 938 825	2 938 825
	<b>2 938 825</b>	<b>2 938 825</b>
<b>Not 5 Maskiner och andra tekniska anläggningar</b>		
	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	162 249	98 400
Inköp		63 849
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>162 249</b>	<b>162 249</b>
Ingående avskrivningar	-107 402	-78 720
Årets avskrivningar	-12 279	-28 682
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-119 681</b>	<b>-107 402</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>42 568</b>	<b>54 847</b>
<b>Not 6 Inventarier, verktyg och installationer</b>		
	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	313 323	313 323
Omklassificeringar	-223 323	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>90 000</b>	<b>313 323</b>
Ingående avskrivningar	-126 674	-97 508
Omklassificeringar	71 174	
Årets avskrivningar	-18 000	-29 166
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-73 500</b>	<b>-126 674</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>16 500</b>	<b>186 649</b>

**Not 7 Fordringar hos koncernföretag**

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Tillkommande fordringar	3 393 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 393 000</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 393 000</b>	<b>0</b>

**Not 8 Uppskjuten skattefordran**

	2025-12-31	2024-12-31
Belopp vid årets ingång	0	0
Årets avsättningar	4 610	0
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>4 610</b>	<b>0</b>

**Not 9 Uppskjuten skatt på temporära skillnader**

**Uppskjuten skatt på temporära skillnader  
2025-12-31**

Temporära skillnader	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Byggnader och mark	4 610	0	4 610
	<b>4 610</b>	<b>0</b>	<b>4 610</b>

**2024-12-31**

Temporära skillnader	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Byggnader och mark	0	0	0
	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Förändring av uppskjuten skatt**

	Belopp vid årets ingång	Redovisas i resultaträk.	Belopp vid årets utgång
Byggnader och mark	0	4 610	4 610
	<b>0</b>	<b>4 610</b>	<b>4 610</b>

Uppskjutna skatter värderas utifrån en skattesats på 20,6%.

### Not 10 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 8 475 250 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2025-12-31	2024-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut förfaller inom 2-5 år	1 500 000	1 900 000
Övriga skulder till kreditinstitut förfaller efter 5 år	6 625 250	6 431 500
	<b>8 125 250</b>	<b>8 331 500</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	350 000	475 000
	<b>350 000</b>	<b>475 000</b>

### Not Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Företagsinteckning	0	3 300 000
Tillgångar med äganderättsförbehåll	9 500 000	9 500 000
	<b>9 500 000</b>	<b>12 800 000</b>

### Not Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den största koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Bernstorp Invest AB med organisationsnummer 556878-9787 med säte i Burlöv.

Årsredovisningen beslutades 2026-04-14  
Per-Eric Troneus  
Per-Eric Troneus

2026-04-15