

Årsredovisning

för

Heimdall Fastighetsförvaltning AB

556528-2463

Räkenskapsåret

2025

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Heimdall Fastighetsförvaltning AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 5 mars 2026. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Stockholm den 5 mars 2026


Jimi Axelsson

Styrelsen och verkställande direktören för Heimdall Fastighetsförvaltning 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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget bildades i december 1995 och bedriver fastighetsförvaltning samt handel med värdepapper.

Den 1 januari 1997 erhöll bolaget som gåva den enskilda näringsverksamheten (byggnadsrörelse) av Byggnadsingenjör Rolf Axelsson vari bland annat ingick fastigheterna Sigyn 17, Stockholm och Snickaren 1, Solna. Bolaget har härefter bedrivit förvaltning av egna hyresfastigheter.

Fastighetsförvaltnings AB Heimdall förvärvade i april 2008 samtliga aktier i Rolf Axelsson Förvaltnings AB. Den 4 augusti 2008 fusionerades dotterbolaget med Fastighetsförvaltnings AB Heimdall. Verksamheten i det fusionerade dotterbolaget avsåg handel med värdepapper.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Flerårsöversikt (tkr)	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	14 456	13 886	13 615	12 607
Resultat efter finansiella poster	4 447	3 799	3 091	3 840
Soliditet (%)	95	94	95	91

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	400 000	80 000	37 477 683	3 280 461	41 238 144
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Utdelning			-2 330 000		-2 330 000
Balanseras i ny räkning			3 280 461	-3 280 461	0
Årets resultat				3 774 418	3 774 418
Belopp vid årets utgång	400 000	80 000	38 428 144	3 774 418	42 682 562

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	38 428 144
årets vinst	3 774 418
	42 202 562
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	1 316 000
i ny räkning överföres	40 886 562
	42 202 562

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse:

Styrelsen anser att den föreslagna vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet samt bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Yttrandet skall ses mot bakgrund av den information som framgår av årsredovisningen. Företagsledningen planerar inga väsentliga förändringar av befintlig verksamhet så som väsentliga investeringar, försäljningar eller avveckling.

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
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	14 456 174	13 885 799
Övriga rörelseintäkter	3	2 392 374	2 225 198
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		16 848 548	16 110 997
Rörelsekostnader			
Kostnad sålda värdepapper		0	-17 144
Övriga externa kostnader		-6 385 280	-5 621 249
Personalkostnader	4	-5 418 570	-6 295 067
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	5	-516 285	-536 169
Summa rörelsekostnader		-12 320 135	-12 469 629
Rörelseresultat		4 528 413	3 641 368
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		29 311	250 353
Räntekostnader och liknande resultatposter		-110 700	-93 000
Summa finansiella poster		-81 389	157 353
Resultat efter finansiella poster		4 447 024	3 798 721
Resultat före skatt		4 447 024	3 798 721
Skatter			
Skatt på årets resultat		-672 606	-518 260
Årets resultat		3 774 418	3 280 461

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	18 692 514	19 183 560
Inventarier, verktyg och installationer	7	15 690	40 929
Summa materiella anläggningstillgångar		18 708 204	19 224 489
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga fordringar	8	11 400 000	9 400 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		11 400 000	9 400 000
Summa anläggningstillgångar		30 108 204	28 624 489
Omsättningstillgångar			
<i>Varulager m. m.</i>			
Övriga lagertillgångar		11 240 820	3 233 285
Summa varulager		11 240 820	3 233 285
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		115 619	197 391
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		54 931	25 314
Summa kortfristiga fordringar		170 550	222 705
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		3 488 649	11 648 635
Summa kassa och bank		3 488 649	11 648 635
Summa omsättningstillgångar		14 900 019	15 104 625
SUMMA TILLGÅNGAR		45 008 223	43 729 114

Balansräkning

Not
1

2025-12-31

2024-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital	400 000	400 000
Reservfond	80 000	80 000
Summa bundet eget kapital	480 000	480 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	38 428 144	37 477 683
Årets resultat	3 774 418	3 280 461
Summa fritt eget kapital	42 202 562	40 758 144

Summa eget kapital

42 682 562 **41 238 144**

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder	478 779	782 604
Skatteskulder	166 179	0
Övriga skulder	149 002	193 952
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 531 701	1 514 414
Summa kortfristiga skulder	2 325 661	2 490 970

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

45 008 223 **43 729 114**

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	50 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 Nettoomsättningens fördelning

	2025	2024
Nettoomsättningen per rörelsegren		
Fastighetsförvaltning	14 456 174	13 802 999
Försäljning värdepapper	0	82 800
	14 456 174	13 885 799

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2025	2024
Utdelningar lageraktier	823 170	761 040
Övriga intäkter	1 569 204	1 464 158
	2 392 374	2 225 198

Not 4 Medelantalet anställda

	2025	2024
Medelantalet anställda	4	4

Not 5 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2025	2024
Byggnader	478 125	478 125
Markanläggningar	12 921	12 921
Inventarier, verktyg och installationer	25 239	45 123
	516 285	536 169

Not 6 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	29 754 184	29 754 184
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	29 754 184	29 754 184
Ingående avskrivningar	-10 570 624	-10 079 578
Årets avskrivningar	-491 046	-491 046
Utgående ackumulerade avskrivningar	-11 061 670	-10 570 624
Utgående redovisat värde	18 692 514	19 183 560

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	955 045	955 045
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	955 045	955 045
Ingående avskrivningar	-914 116	-868 993
Årets avskrivningar	-25 239	-45 123
Utgående ackumulerade avskrivningar	-939 355	-914 116
Utgående redovisat värde	15 690	40 929

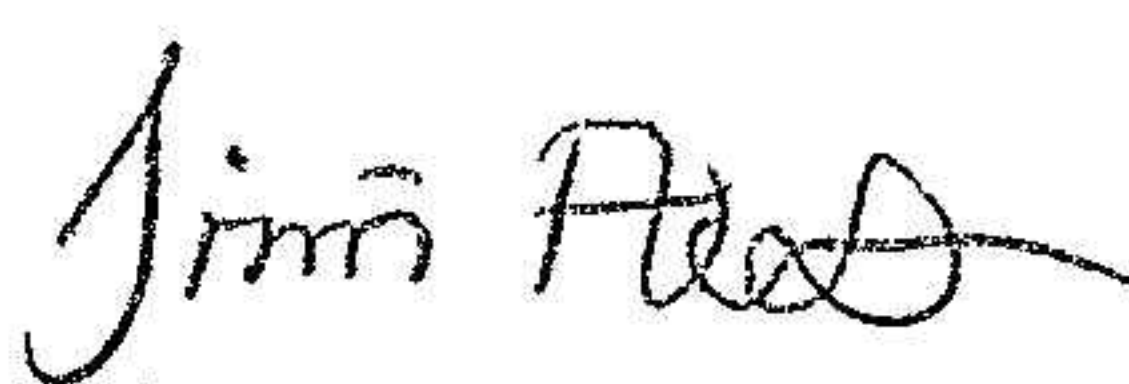
2026031208529

Not 8 Andra långfristiga fordringar

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	9 400 000	6 000 000
Tillkommande fordringar	2 000 000	3 400 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	11 400 000	9 400 000
Utgående redovisat värde	11 400 000	9 400 000

Årsredovisningen beslutades den 5 mars 2026

Stockholm



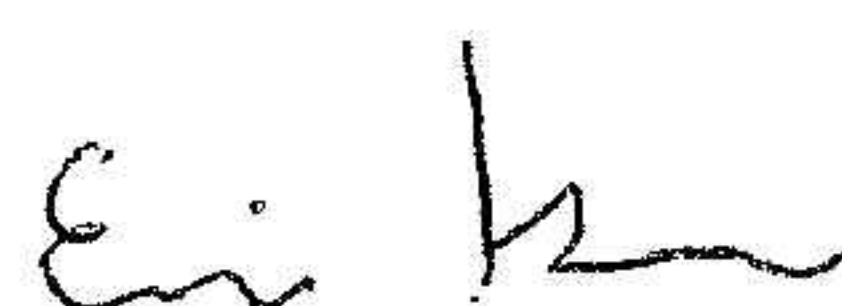
Jimi Axelsson
Ordförande
2026-03-05



Lena Axelsson
2026-03-05



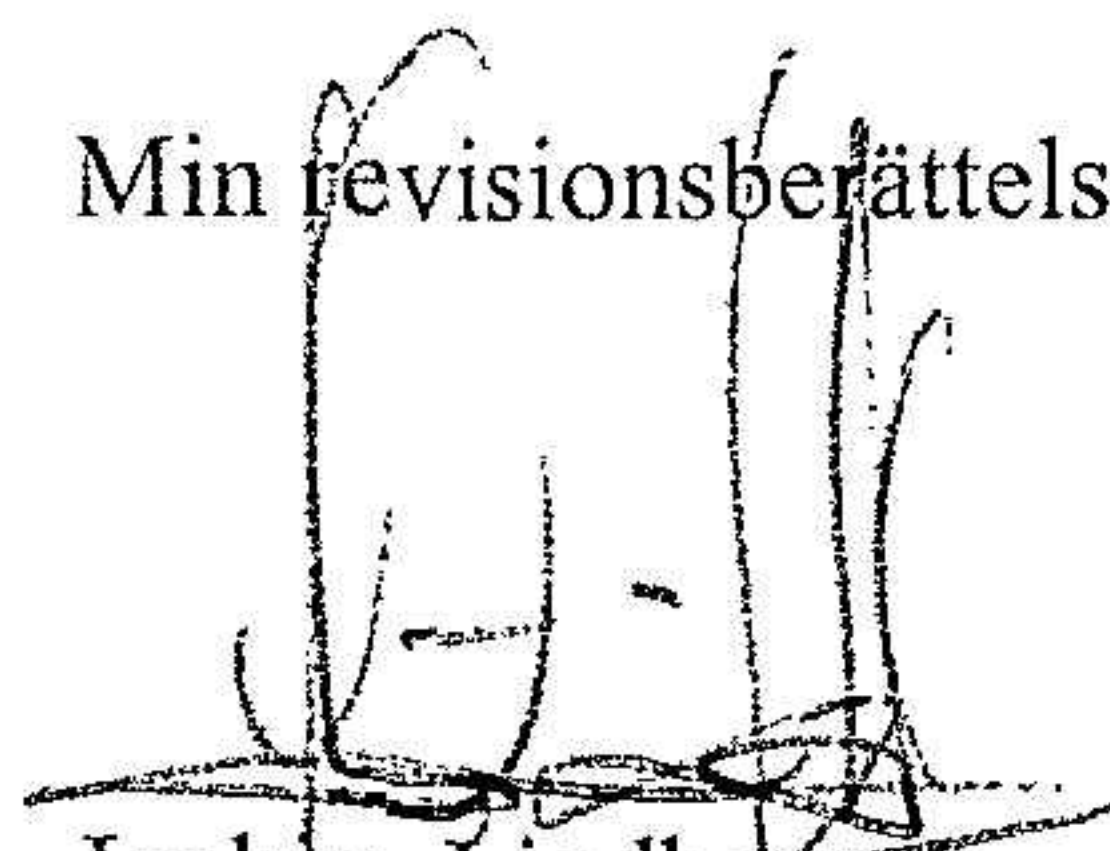
Max Axelsson
2026-03-05



Erica Axelsson
Verkställande direktör
2026-03-05

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den 5 mars 2026



Joakim Lindberg
Auktoriserad revisor



Crowe Osborne AB

2026031208530

Revisionsberättelse

**Till bolagsstämman i
Heimdall Fastighetsförvaltning AB**
Org.nr 556528-2463

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Heimdall Fastighetsförvaltning AB för räkenskapsåret 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Heimdall Fastighetsförvaltning 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Heimdall Fastighetsförvaltning AB enligt god revisorsred 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 revisionsred 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.



Crowe Osborne AB

2026031208531

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 Heimdall Fastighetsförvaltning 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 Heimdall Fastighetsförvaltning 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.

Stockholm den 5 mars 2026

Joakim Lindberg
Auktoriserad revisor