

Årsredovisning
för
Fastighets AB Hillerstorp 2:70
559283-2512

Räkenskapsåret
2025

Fastställelseintyg

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

Daniel Utbult, Styrelseledamot
2026-03-31

Styrelsen för Fastighets AB Hillerstorp 2:70 avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

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

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget, med säte i Jönköping, förvärvar, äger, utvecklar och förvaltar fast egendom samt upplåter nyttjanderätt till fast egendom.

Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Bolagets framtida utveckling förväntas fortsätta som tidigare enligt den huvudinriktning som ägarna och styrelsen beslutat. De risker som främst kan komma att påverka bolaget är allmänna konjunkturberoende risker, utveckling på räntemarknaden, marknadens avkastningskrav och efterfrågan på lokaler.

Ägarförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Vätterleden Vfast AB, 559275-1894.

Moderföretag i den största koncern där Fastighets AB Hillerstorp 2:70 är dotterföretag och koncernredovisning upprättas är AB N. O. Jönsson, 556399-2519, Härryda. Moderföretag i den minsta koncern där Fastighets AB Hillerstorp 2:70 är dotterföretag och koncernredovisning upprättas är Vätterleden Vfast AB, 559275-1894, Göteborg.

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022
Hysesintäkter	1 103	1 412	2 377	2 241
Driftsnetto	311	960	1 961	1 923
Resultat efter finansiella poster	-266	186	1 224	1 494
Balansomslutning	10 975	11 201	10 506	10 555
Soliditet (%)	18,9	8,7	2,4	2,4

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25	202	714	941
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		714	-714	0
Erhållna aktieägartillskott		750		750
Årets resultat			354	354
Belopp vid årets utgång	25	1 666	354	2 045

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 666 178
årets vinst	353 707
	2 019 885
disponeras så att	
i ny räkning överföres	2 019 885
	2 019 885

Resultaträkning

Tkr

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Hysesintäkter		1 103	1 412
Fastighetskostnader	2	-792	-452
Driftsnetto		311	960
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-244	-244
Resultat efter avskrivningar		67	716
Central administration och marknadsföring		-32	-33
Rörelseresultat		35	683
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter, kortfristiga från koncernföretag		13	43
Räntekostnader koncernföretag		-3	0
Räntekostnader		-311	-540
		-301	-497
Resultat efter finansiella poster		-266	186
Bokslutsdispositioner	3	712	714
Resultat före skatt		446	900
Skatt på årets resultat		-92	-186
Årets resultat		354	714

Balansräkning

Tkr

Not

2025-12-31

2024-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

4

9 248

9 481

Byggnadsinventarier

5

82

93

9 330

9 574

Summa anläggningstillgångar

9 330

9 574

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

32

0

Fordringar hos koncernföretag

1 542

1 553

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

71

74

1 645

1 627

Summa omsättningstillgångar

1 645

1 627

SUMMA TILLGÅNGAR

10 975

11 201

Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

Tkr

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

25

25

25

25

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

1 666

202

Årets resultat

354

714

2 020

916

Summa eget kapital

2 045

941

Obeskattade reserver

44

39

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

127

101

Summa avsättningar

127

101

Långfristiga skulder

6, 7

Skulder till kreditinstitut

7 998

0

Summa långfristiga skulder

7 998

0

Kortfristiga skulder

7

Skulder till kreditinstitut

344

9 515

Leverantörsskulder

132

50

Aktuella skatteskulder

48

160

Övriga skulder

31

55

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

206

340

Summa kortfristiga skulder

761

10 120

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

10 975

11 201

Noter

Tkr

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Nettoomsättningen i bolaget består av hyresintäkter. Uthyrningen klassificeras som operationell leasing eftersom den avser hyresavtal där de ekonomiska fördelar och risker som är hänförliga till leasingobjektet i allt väsentligt kvarstår hos leasegivaren. Hyresintäkterna redovisas i den period uthyrningen avser. Betalningar enligt dessa avtal redovisas linjärt över leasingperioden.

Ränteintäkter redovisas i den period de avser.

Fastighetskostnader

I fastighetskostnader ingår kostnader för drift och underhåll, fastighetsförsäkring, fastighetskatt samt all administration som avser den löpande driften i fastighetsförvaltningen till exempel kostnader för löpande redovisning, hyresdebitering, hyresförhandling, hyreskontrakt och hyreskrav. Kostnader för övrig administration klassificeras som Central administration.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången.

När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras.

Tillkommande utgifter som avser tillgångar som inte delas upp i komponenter läggs till anskaffningsvärdet om de beräknas ge företaget framtida ekonomiska fördelar, till den del tillgångens prestanda ökar i förhållande till tillgångens värde vid anskaffningstidpunkten.

Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Realisationsvinst respektive realisationsförlust vid avyttring av en anläggningstillgång redovisas som Övrig rörelseintäkt respektive Övrig rörelsekostnad.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställs, beaktas i förekommande fall tillgångens restvärde. Bolagets mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av. Linjär avskrivningsmetod används för övriga typer av materiella tillgångar.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Industribyggnader	.
Stomme, grund och fasad	50 år
Yttertak	40 år
Fönster och installationer	30 år
Byggnadsinventarier	10 år

Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Kvittning av finansiell fordran och finansiell skuld

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast då legal kvittningsrätt föreligger samt då en reglering med ett nettobelopp avses ske eller då en samtida avyttring av tillgången och reglering av skulden avses ske.

Leasingavtal

Företagets uthyrning av lokaler klassificeras som operationell leasing. Leasingintäkterna redovisas linjärt under leasingperioden.

Inkomstskatter

Redovisade inkomstskatter innefattar skatt som skall betalas eller erhållas avseende aktuellt år, samt förändringar i uppskjuten skatt.

Värdering av samtliga skatteskulder/-fordringar sker till nominella belopp och görs enligt de skatteregler och skattesatser som är beslutade eller som är aviserade och med stor säkerhet kommer att fastställas. För poster som redovisas i resultaträkningen, redovisas även därmed sammanhängande skatteeffekter i resultaträkningen. Skatteeffekter av poster som redovisas direkt mot eget kapital redovisas mot eget kapital.

Uppskjuten skatt beräknas enligt balansräkningsmetoden på alla temporära skillnader som uppkommer mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar och skulder. De temporära skillnaderna har uppkommit genom skillnad mellan bokförda och skattemässiga avskrivningar av fastigheter. På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

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

Not 2 Fastighetskostnader

	2025	2024
Drift inkl fastighetsadministration	570	308
Reparation och underhåll	127	60
Fastighetsskatt	95	84
	792	452

Not 3 Bokslutsdispositioner

	2025	2024
Erhållna koncernbidrag	717	726
Förändring av överavskrivningar	-5	-12
	712	714

Not 4 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	10 432	10 413
Inköp	0	19
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10 432	10 432
Ingående avskrivningar	-951	-718
Årets avskrivningar	-233	-233
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 184	-951
Utgående redovisat värde	9 248	9 481

Not 5 Byggnadsinventarier

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	111	111
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	111	111
Ingående avskrivningar	-18	-6
Årets avskrivningar	-11	-11
Utgående ackumulerade avskrivningar	-29	-18
Utgående redovisat värde	82	93

Not 6 Långfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Den del av långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen		
Skulder till kreditinstitut	0	0
	0	0

Lånens förfallostruktur redovisas enligt de formella lånevillkoren. Avtalad årlig amorteringstakt uppgår till 344 tkr (200 tkr) då refinansiering planerades i takt med förfall.

Not 7 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2025-12-31	2024-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	7 998	0
	7 998	0
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	344	9 515
	344	9 515

Not 8 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Säkerheter ställda till kreditinstitut		
Fastighetsinteckning	10 065	10 065
	10 065	10 065

Årsredovisningen beslutades 2026-03-19

Daniel Utbult
Daniel Utbult

2026-03-19