

Årsredovisning

för

Hjulet Fastighets AB

556824-6655

Räkenskapsåret

2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Hjulet Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 23 juni 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Mjöback den 24 juni 2025


Göran Nergården

Styrelsen för Hjulet Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr).

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget äger en större hyresfastighet centralt i Falkenberg för såväl bostadsändamål som lokaluthyrning.

Som ett led i nyproduktionen av bostadsrätter i BRF Stortorget i Falkenberg, har bolaget enligt avtal om ekonomisk plan förvärvat föreningens osålda bostadsrätter i november 2023. Förvärven har skett genom upplåtelseavtal och bostadsrätterna finns till försäljning. Under 2024 har tre av dessa lägenheter sålts.

Företaget har sitt säte i Svenljunga.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Fusion har skett av dotterbolaget Fastighetsbolaget Stortorget i Falkenberg AB, 556742-9013. Fusionsplanen beslutades 2024-09-10, och 2024-11-26 registrerade Bolagsverket bolaget som upplöst.

Fastigheten har hög uthyrningsfrekvens och hyresreduktionen är fortsatt låg. Ränteläget har dock påverkat resultatet kraftigt negativt, varmed aktieägartillskott har tillskjutits.

Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Investeringen i bolagets fastigheter har gjorts i det långa perspektivet och när räntan stabiliseras på en lägre nivå och fastigheterna är fullt uthyrda väntas ett positivt kassaflöde från rörelsen. Såväl ägare som styrelse ser fortsatt ljus på framtiden och den potential som finns i fastigheterna i centrala Falkenberg.

Ägarförhållanden

Namn	Antal aktier	Antal röster
VästkustStugan Holding AB	206	206
Greger Construction & Consultation Holding AB	87	87
Kjell Nergården AB	19	19
Diana Crebello Nergården	94	94
Jimmy Nergården	94	94

Flerårsöversikt (tkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	35 146	16 572	14 221	6 845	468
Resultat efter finansiella poster	-13 443	-21 650	-3 318	57	49
Soliditet (%)	21	0	0	0	0

Jämförelsetalen för 2020-2023 avser tiden före fusion av Fastighetsbolaget Stortorget i Falkenberg AB.

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000		24 705 241	-23 856 391	898 850
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-23 856 391	23 856 391	0
Fusion		10 795 769	-10 795 769		0
Aktieägartillskott			115 461 102		115 461 102
Årets resultat				-14 596 896	-14 596 896
Belopp vid årets utgång	50 000	10 795 769	105 514 183	-14 596 896	101 763 056

Villkorade, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 144 461 102 (29 000 000).

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	105 514 183
årets förlust	-14 596 896
	90 917 287
disponeras så att i ny räkning överföres	90 917 287
	90 917 287

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

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Nettoomsättning	2	35 145 797	16 572 283
Kostnader för förvaltning	3, 4	-32 174 451	-13 613 438
Bruttoresultat		2 971 346	2 958 845
Central administration		-1 206 076	-835 342
Övriga rörelseintäkter		31 762	321 805
Rörelseresultat		1 797 032	2 445 308
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	5	0	-11 591 115
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	6	289 755	3 239 223
Räntekostnader och liknande resultatposter		-15 529 849	-15 743 743
		-15 240 094	-24 095 635
Resultat efter finansiella poster		-13 443 062	-21 650 327
Resultat före skatt		-13 443 062	-21 650 327
Skatt på årets resultat	7	-1 153 834	-2 206 064
Årets resultat		-14 596 896	-23 856 391

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	8	427 997 853	314 102 617
Inventarier, verktyg och installationer	9	562 559	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	10	206 208	0
		428 766 620	314 102 617

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	11	0	12 030 462
Fordringar hos koncernföretag	12	0	46 457 580
		0	58 488 042

Summa anläggningstillgångar

428 766 620 **372 590 659**

Omsättningstillgångar

Varulager m m

Bostadsrätter		30 825 659	40 068 804
		30 825 659	40 068 804

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		51 792	42 108
Övriga fordringar		8 338 997	523 072
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		614 986	612 989
		9 005 775	1 178 169

Kassa och bank

Summa omsättningstillgångar		10 200 618	1 436 149
		50 032 052	42 683 122

SUMMA TILLGÅNGAR

478 798 672 **415 273 781**

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Uppskrivningsfond	13	10 795 769	0
		10 845 769	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		105 514 183	24 705 241
Årets resultat		-14 596 896	-23 856 391
		90 917 287	848 850
Summa eget kapital		101 763 056	898 850
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	14	7 642 638	3 263 005
Summa avsättningar		7 642 638	3 263 005
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	245 355 000	207 570 000
Övriga skulder	17	113 046 974	195 918 849
Summa långfristiga skulder		358 401 974	403 488 849
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	5 500 000	4 440 000
Leverantörsskulder		408 366	365 058
Aktuella skatteskulder		411 500	320 000
Skulder till koncernföretag		0	14 056
Övriga skulder		1 000 633	443 151
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		3 670 505	2 040 812
Summa kortfristiga skulder		10 991 004	7 623 077
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		478 798 672	415 273 781

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Funktionsindeldad resultaträkning har tillämpats. Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

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. Hyresintäkter redovisas i den period som hyran avser.

Anläggningstillgångar

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

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	1-10%
Hyresgästpassningar	8,33-20%
Inventarier, verktyg och installationer	20%

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Låneutgifter

De låneutgifter som uppkommer då företaget lånar kapital för att finansiera tillverkningen av tillgångar som tar betydande tid att färdigställa, räknas in i tillgångens anskaffningsvärde.

Finansiella instrument

Andelar i dotterföretag

Andelar i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår köpeskillingen som erlagts för aktierna samt förvärvskostnader. Eventuella kapitaltillskott läggs till anskaffningsvärdet när de uppkommer.

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 till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader.

Nedskrivningsprövning av finansiella anläggningstillgångar

Vid varje balansdag bedöms om det finns indikationer på nedskrivningsbehov av någon av de finansiella anläggningstillgångarna. Nedskrivning sker om värdenedgången bedöms vara bestående och prövas individuellt.

Varulager

Omsättningsfastigheter består av upplåtna bostadsrätter. Värdering har skett till det lägsta av dess anskaffningsvärde och dess nettoförsäljningsvärde på balansdagen. Med nettoförsäljningsvärde avses lägenheternas beräknade försäljningspris minskat med försäljningskostnader.

Inkomstskatter

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Offentliga bidrag

Bidrag från staten redovisas till verkligt värde när det är rimligt och säkert att bidraget kommer att erhållas och företaget kommer uppfylla de villkor som är förknippade med bidraget. Bidrag avsedda att täcka investeringar i materiella anläggningstillgångar reducerar tillgångarnas anskaffningsvärden och därmed det avskrivningsbara beloppet.

Fusion

Fusionen mellan dotterföretaget och moderföretaget har redovisats i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2020:5) om redovisning av fusion.

Tillgångar och skulder har övertagits till bokförda värden med tillämpning av punkt 2.8.

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 Nettoomsättning

I nettoomsättningen ingår fusionsvärde med 8 189 471 kr och försäljning lägenheter med 8 985 000 kr.

Not 3 Kostnader för förvaltning

I kostnader för förvaltning ingår fusionsvärde med 8 400 391 kr och anskaffningskostnad för sålda lägenheter med 9 243 145 kr.

Not 4 Medelantalet anställda

	2024	2023
Medelantalet anställda	1	0

Not 5 Resultat från andelar i koncernföretag

	2024	2023
Nedskrivningar	0	-11 591 115
	0	-11 591 115

Not 6 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024	2023
Ränteintäkter från koncernföretag	0	1 865 381
Övriga ränteintäkter	289 755	1 373 842
	289 755	3 239 223

Not 7 Aktuell och uppskjuten skatt

	2024	2023
Skatt på årets resultat		
Förändring av uppskjuten skatt	-1 153 834	-2 206 064
Totalt redovisad skatt	-1 153 834	-2 206 064

Not 8 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	333 852 423	333 852 423
Omklassificeringar från pågående nyanläggningar	8 889 237	0
Värde i fusionerat bolag	130 602 803	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	473 344 463	333 852 423
Ingående avskrivningar	-19 749 806	-11 206 081
Värde i fusionerat bolag	-26 601 620	0
Årets avskrivningar	-12 591 870	-8 543 725
Utgående ackumulerade avskrivningar	-58 943 296	-19 749 806
Värde i fusionerat bolag	13 596 686	0
Utgående ackumulerade uppskrivningar	13 596 686	0
Utgående redovisat värde	427 997 853	314 102 617

Not 9 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Värde i fusionerat bolag	2 251 247	0
Inköp	259 506	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 510 753	0
Värde i fusionerat bolag	-1 826 611	0
Årets avskrivningar	-121 583	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 948 194	0
Utgående redovisat värde	562 559	0

Not 10 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Värde i fusionerat bolag	8 889 237	0
Inköp	206 208	0
Omklassificeringar till byggnader och mark	-8 889 237	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	206 208	0
Utgående redovisat värde	206 208	0

Not 11 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	23 621 577	13 821 577
Lämnade aktieägartillskott	0	9 800 000
Fusion	-23 621 577	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	23 621 577
Ingående nedskrivningar	-11 591 115	0
Fusion	11 591 115	
Årets nedskrivningar	0	-11 591 115
Utgående ackumulerade nedskrivningar	0	-11 591 115
Utgående redovisat värde	0	12 030 462

Not 12 Fordringar hos koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående fordringar	46 457 580	55 353 605
Tillkommande fordringar	5 625 000	13 635 381
Avgående fordringar	-896 767	-22 531 406
Avgående värd vid fusion	-51 185 813	0
Utgående ackumulerade fordringar	0	46 457 580
Utgående redovisat värde	0	46 457 580

Not 13 Uppskrivningsfond

	2024-12-31	2023-12-31
Värde i fusionerat bolag	10 795 769	0
Belopp vid årets utgång	10 795 769	0

Not 14 Uppskjuten skatteskuld

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp vid årets ingång	3 263 005	1 056 941
Värde i fusionerat bolag	3 225 799	0
Uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	1 153 834	2 206 064
	7 642 638	3 263 005

Not 15 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen		
Skulder till kreditinstitut	228 855 000	189 810 000
Övriga skulder	113 046 974	195 918 849
	341 901 974	385 728 849

Not 16 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
Långgivare		
Skulder till kreditinstitut	250 855 000	212 010 000
	250 855 000	212 010 000
Kortfristig del av långfristig skuld	5 500 000	4 440 000

Not 17 Övriga skulder

Företagets lån om 113 046 974 (195 918 849) kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder	113 046 974	195 918 849
	113 046 974	195 918 849

Not 18 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	292 000 000	222 000 000
	292 000 000	222 000 000

Undertecknade försäkrar härmed att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och god redovisningssed, att aktuella redovisningsnormer har tillämpats och att lämnade uppgifter stämmer med faktiska förhållanden.

Den dag som framgår av respektive befattningshavares elektroniska underskrift

Göran Nergården
Ordförande

Greger Larsson

Jimmy Nergården

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Malin Karlsson
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

GREGER LARSSON (SSN-validerad)

Styrelseledamot

Serienummer: b284865cfd778e[...]f98ac436fc45b

IP: 31.24.xxx.xxx

2025-06-19 13:02:07 UTC



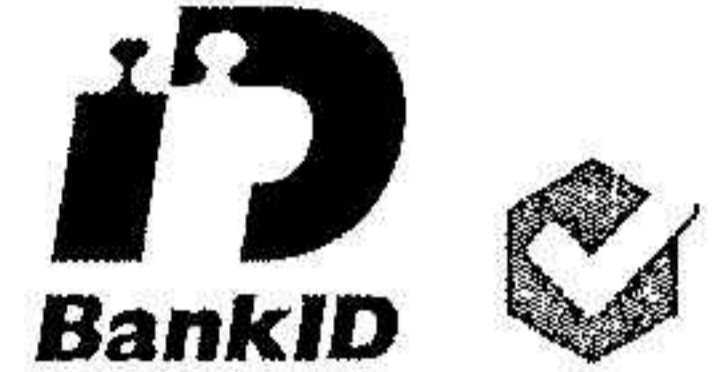
GÖRAN NERGÅRDEN (SSN-validerad)

Styrelseledamot

Serienummer: a5ccd869cc10c7[...]682877b32fe3b

IP: 217.213.xxx.xxx

2025-06-19 14:00:02 UTC



JIMMY NERGÅRDEN (SSN-validerad)

Styrelseledamot

Serienummer: 33ad16a68367d6[...]c5113ed558d0b

IP: 2.66.xxx.xxx

2025-06-22 02:02:26 UTC



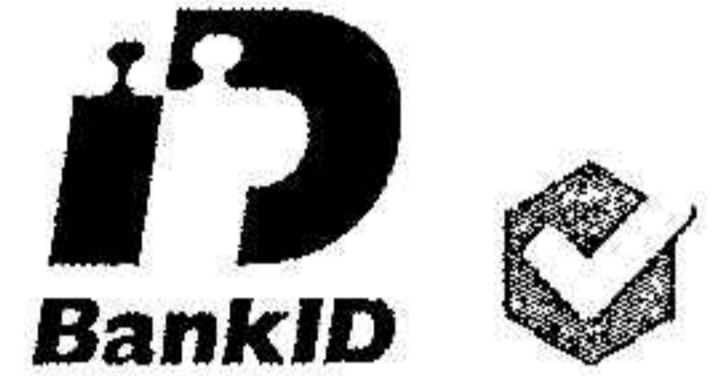
MALIN KARLSSON (SSN-validerad)

Revisor

Serienummer: 9855d55adca936[...]c70034501a37a

IP: 89.160.xxx.xxx

2025-06-22 06:22:57 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.

k=20250702:2025070411824

Dokumentets integritet är säkerställd genom användning av Penneo A/S signaturer.

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Hjulet Fastighets AB
Org.nr 556824-6655

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Hjulet Fastighets AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Hjulet Fastighets ABs finansiella ställning per den 2024-12-31 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 Hjulet Fastighets 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 ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den 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 för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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. Risker 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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 förvaltning för Hjulet Fastighets AB för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Hjulet Fastighets 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.

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

MALIN KARLSSON (SSN-validerad)

Revisor

Serienummer: 9855d55adca936[...]c70034501a37a

IP: 89.160.xxx.xxx

2025-06-22 06:22:57 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator> eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.

id=20250702-202507041828

Dokumentet är signerat med Penneo A/S. Serienummer: 9855d55adca936[...]c70034501a37a