

# Årsredovisning

---

## *Hyalus Fastigheter AB*

559017-9916

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-05-01 – 2025-04-30.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor(sek).

Innehåll	Sida
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4
- Noter	6
- Underskrifter	7

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-10-23. 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:  
Rickard Lindfors  
2025-10-24

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning.  
Företaget har sitt säte i Sundsvalls kommun.

### FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2405-2504	2305-2404	2205-2304	2105-2204
Nettoomsättning	441	335	307	291
Resultat efter finansiella poster	269	237	290	-131
Soliditet %	69	70	66	62

Nettoomsättningen avviker med mer än 30% eftersom hyresnivåerna ökat något.

### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
- Belopp vid årets ingång	50 000	1 367 648	198 231	1 615 879
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>				
- Utdelning		-350 000		-350 000
- Balanseras i ny räkning		198 231	-198 231	0
- Årets resultat			192 326	192 326
- Belopp vid årets utgång	50 000	1 215 879	192 326	1 458 205

### RESULTATDISPOSITION

*Till årsstämmans förfogande står följande medel:*

Balanserat resultat	1 215 879
Årets resultat	192 326
Summa	1 408 205

*Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:*

Balanseras i ny räkning	1 408 205
Summa	1 408 205

## RESULTATRÄKNING

1

	2024-05-01 2025-04-30	2023-05-01 2024-04-30
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		
Nettoomsättning	440 708	334 916
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>440 708</b>	<b>334 916</b>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Råvaror och förnödenheter	-71 358	-74 052
Övriga externa kostnader	-33 655	-32 720
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-39 161	-39 161
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-144 174</b>	<b>-145 933</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>296 534</b>	<b>188 983</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	0	9 806
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	8 229	3 844
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar	-1 372	75 684
Räntekostnader och liknande resultatposter	-34 681	-41 659
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-27 824</b>	<b>47 675</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>268 710</b>	<b>236 658</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>		
Förändring av periodiseringsfonder	-23 000	-3 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>-23 000</b>	<b>-3 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>245 710</b>	<b>233 658</b>
<b>Skatter</b>		
Skatt på årets resultat	-53 384	-35 427
<b>Årets resultat</b>	<b>192 326</b>	<b>198 231</b>

## BALANSRÄKNING

1

		2025-04-30	2024-04-30
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	287 885	294 018
Inventarier, verktyg och installationer	3	5 522	38 551
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>293 407</i>	<i>332 569</i>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga fordringar	4	1 269 940	1 621 311
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<i>1 269 940</i>	<i>1 621 311</i>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>1 563 347</b>	<b>1 953 880</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		78 166	39 083
Övriga fordringar		12 827	40 479
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		6 114	5 494
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>97 107</i>	<i>85 056</i>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		987 952	768 088
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>987 952</i>	<i>768 088</i>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 085 059</b>	<b>853 144</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>2 648 406</b>	<b>2 807 024</b>

## BALANSRÄKNING

	2025-04-30	2024-04-30	
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital	50 000	50 000	
<i>Summa bundet eget kapital</i>	50 000	50 000	
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat	1 215 879	1 367 648	
Årets resultat	192 326	198 231	
<i>Summa fritt eget kapital</i>	1 408 205	1 565 879	
<b>Summa eget kapital</b>	<b>1 458 205</b>	<b>1 615 879</b>	
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder	475 000	452 000	
<b>Summa obeskattade reserver</b>	<b>475 000</b>	<b>452 000</b>	
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5, 6, 7	550 040	605 036
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>550 040</b>	<b>605 036</b>	
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6, 7	54 996	54 996
Övriga skulder		46 696	17 985
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		63 469	61 128
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>165 161</b>	<b>134 109</b>	
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>2 648 406</b>	<b>2 807 024</b>	

## NOTER

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

#### Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning sker över den förväntade nyttjandeperioden.

	Procent	År
Byggnader och mark	2	50
Inventarier, verktyg och installationer	10	10

### Not 2 Byggnader och mark

	2025-04-30	2024-04-30
Ingående anskaffningsvärden	348 185	348 185
Utgående anskaffningsvärden	348 185	348 185
Ingående avskrivningar	-54 167	-48 035
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-6 133	-6 132
Utgående avskrivningar	-60 300	-54 167
Redovisat värde	287 885	294 018

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-04-30	2024-04-30
Ingående anskaffningsvärden	330 287	330 287
Utgående anskaffningsvärden	330 287	330 287
Ingående avskrivningar	-291 736	-258 707
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-33 029	-33 029
Utgående avskrivningar	-324 765	-291 736
Redovisat värde	5 522	38 551

<b>Not 4</b>	<b>Andra långfristiga fordringar</b>	<b>2025-04-30</b>	<b>2024-04-30</b>
	Ingående anskaffningsvärden	1 624 689	1 574 689
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Tillkommande fordringar	-	50 000
	Reglerade fordringar	-350 000	-
	Utgående anskaffningsvärden	1 274 689	1 624 689
	Ingående nedskrivningar	-3 378	-79 062
	<i>Förändring av nedskrivningar</i>		
	Återförda nedskrivningar	3 378	75 684
	Årets nedskrivningar	-4 749	-
	Utgående nedskrivningar	-4 749	-3 378
	Redovisat värde	1 269 940	1 621 311
	Avser kapitalförsäkring.		

<b>Not 5</b>	<b>Långfristiga skulder</b>	<b>2025-04-30</b>	<b>2024-04-30</b>
	Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	330 056	385 052

<b>Not 6</b>	<b>Ställda säkerheter</b>	<b>2025-04-30</b>	<b>2024-04-30</b>
	Fastighetsinteckningar	1 100 000	1 100 000
	Summa ställda säkerheter	1 100 000	1 100 000

<b>Not 0</b>	<b>Tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster</b>	<b>2025-04-30</b>	<b>2024-04-30</b>
--------------	--	-------------------	-------------------

Företagets banklån som uppgår till 605 036 (660 032 kr) har delats upp på följande poster i balansräkningen.

*Långfristiga skulder*

Övriga skulder till kreditinstitut	550 040	605 036
------------------------------------	---------	---------

*Kortfristiga skulder*

Övriga skulder till kreditinstitut	54 996	54 996
------------------------------------	--------	--------

*UNDERSKRIFTER*

Sundsvall

*Rickard Lindfors*

Rickard Lindfors

2025-10-23