

2026031201335

Årsredovisning för

Hian Fastigheter AB

556639-4689

Räkenskapsåret

2024-09-01 - 2025-08-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-6
Underskrifter	6

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Hian Fastigheter AB, 556639-4689, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver förvaltning och uthyrning av fast egendom såsom fastigheter samt därmed förenlig verksamhet.

Flerårsöversikt

	2025-08-31	2023/2024	2022/2023	Belopp i kr 2021/2022
Nettoomsättning	410 564	477 522	599 182	1 336 667
Resultat efter finansiella poster	-141 236	-4 609	-105 989	-211 287
Soliditet, %	25	13	14	10

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Fritt eget kapital
Vid årets början	400 000	-108 180
Aktieägartillskott, erhållna		400 000
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>		
Årets resultat		-141 237
Vid årets slut	400 000	150 583

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	291 820
årets resultat	-141 237
Totalt	150 583
disponeras för	
balanseras i ny räkning	150 583
Summa	150 583

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

HS

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-09-01- 2025-08-31	2023-09-01- 2024-08-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		410 564	477 522
Övriga rörelseintäkter		-	38
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		410 564	477 560
Rörelsekostnader			
Råvaror och förnödenheter		-81 848	-14 480
Övriga externa kostnader		-276 472	-285 837
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-107 773	-79 793
Summa rörelsekostnader		-466 093	-380 110
Rörelseresultat		-55 529	97 450
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		90	3
Räntekostnader och liknande resultatposter		-85 797	-102 062
Summa finansiella poster		-85 707	-102 059
Resultat efter finansiella poster		-141 236	-4 609
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-141 236	-4 609
Skatter			
Årets resultat		-141 236	-4 609

HS

2026031201337

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2025-08-31	2024-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	1 845 213	1 925 006
Inventarier, verktyg och installationer	3	111 920	139 900
Summa materiella anläggningstillgångar		1 957 133	2 064 906
Summa anläggningstillgångar		1 957 133	2 064 906
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		34 587	137 322
Övriga fordringar		1 579	2 214
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		13 784	13 148
Summa kortfristiga fordringar		49 950	152 684
Kassa och bank			
Kassa och bank		166 914	74 465
Summa kassa och bank		166 914	74 465
Summa omsättningstillgångar		216 864	227 149
SUMMA TILLGÅNGAR		2 173 997	2 292 055

HS

2026031201338

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2025-08-31	2024-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		400 000	400 000
Summa bundet eget kapital		400 000	400 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		291 820	-103 572
Årets resultat		-141 236	-4 609
Summa fritt eget kapital		150 584	-108 181
Summa eget kapital		550 584	291 819
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	1 197 750	1 303 000
Skulder till koncernföretag		261 348	511 348
Summa långfristiga skulder		1 459 098	1 814 348
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		123 000	123 000
Leverantörsskulder		8 996	3 887
Skatteskulder		1 570	-
Övriga skulder		7 366	36 248
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		23 383	22 753
Summa kortfristiga skulder		164 315	185 888
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		2 173 997	2 292 055

HS

2026031201339

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	År
Byggnad	25
Materiella anläggningstillgångar:	
-Inventarier, verktyg och installationer	5

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

Not 2 Byggnader och mark

	2025-08-31	2024-08-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	2 337 525	2 337 525
	<u>2 337 525</u>	<u>2 337 525</u>
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-412 519	-332 726
-Årets avskrivning enligt plan	-79 793	-79 793
	<u>-492 312</u>	<u>-412 519</u>
Redovisat värde vid årets slut	1 845 213	1 925 006

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-08-31	2024-08-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	139 900	
-Nyanskaffningar		139 900
Vid årets slut	<u>139 900</u>	<u>139 900</u>
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-27 980	
Vid årets slut	<u>-27 980</u>	
Redovisat värde vid årets slut	111 920	139 900

Not 4 Övriga skulder till kreditinstitut

	2025-08-31	2024-08-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	705 750	811 000
	<u>705 750</u>	<u>811 000</u>

HS

Not 5 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2025-08-31	2024-08-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder</i>		
Fastighetsinteckning	3 000 000	3 000 000
Företagsinteckning	1 250 000	1 250 000
Summa ställda säkerheter	4 250 000	4 250 000

Not 6 Skulder som redovisas i fler än en post

2025-08-31

Total skuld till kreditinstitut 1 320 750 kr redovisas enligt följande:

Långfristig del	1 197 750
Kortfristig del	123 000

Underskrifter

Edsbyn 2026-01-18. Detta datum anger när årsredovisningen är fastställd.



2026-02-13

Peter Ring
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats 2026-02-19



Håkan Sturesson
Godkänd revisor

Kommentar:

Bolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma

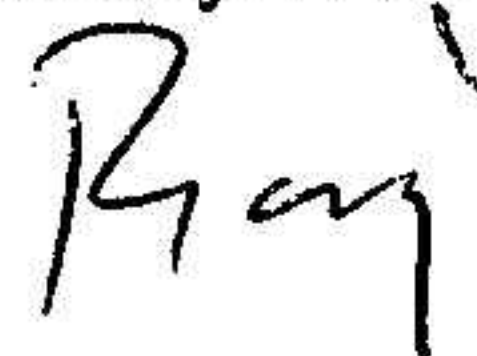
Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Hian Fastigheter AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2026-02-19.

Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar även att kopian av revisionsberättelsen överensstämmer med originalet.

Edsbyn 2026-02-19



Peter Ring

2026031201342

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Hian Fastigheter AB, org.nr 556639-4689

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Hian Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Hian Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 augusti 2025 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 Hian Fastigheter 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 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 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. 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.

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 Hian Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Hian Fastigheter 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 och verkställande direktören 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Alfta 2026-02-19


Håkan Sturesson
Godkänd revisor