

Årsredovisning för

Hjulmakaren Fastigheter AB

559158-5178

Räkenskapsåret

2023-01-01 - 2023-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Hjulmakaren Fastigheter AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma denna dag. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm 2024-06-27



Richard Ghneim

Årsredovisning för
Hjulmakaren Fastigheter AB
559158-5178

Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-10
Underskrifter	11

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Hjulmakaren Fastigheter AB, 559158-5178, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat anges redovisas alla belopp i svenska kronor (kr).

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning i egen fastighet. Företaget har sitt säte i Stockholm.

Viktiga förhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Cityfast Sverige Holding AB, org.nr 556690-9304, med säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har påverkat bolagets verksamhet under det gånna året.

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

	2023	2022	2021	Belopp i kkr 2020
Nettoomsättning	11 312	10 153	10 602	11 336
Resultat efter finansiella poster	4 663	2 625	2 330	2 894
Soliditet %	9,3	6,8	4,1	3,1

Definitioner: se not 13

Eget kapital

	Aktiekapital	Balanserad vinst	Årets vinst	Summa
Vid årets början	50 000	3 325 635	1 501 430	4 877 065
Omföring av föreg års vinst		1 501 430	-1 501 430	
Årets resultat			1 420 197	1 420 197
Vid årets slut	50 000	4 827 065	1 420 197	6 297 262

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	4 827 065
årets resultat	1 420 197
Totalt	<u>6 247 262</u>
disponeras för	
utdelning	6 100 000
balanseras i ny räkning	147 262
Summa	<u>6 247 262</u>

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

2024070320107

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Nettoomsättning	1	11 312 125	10 153 209
Övriga rörelseintäkter		182 551	-
		<u>11 494 676</u>	<u>10 153 209</u>
Rörelsens kostnader			
Råvaror och förnödenheter		-510	-4 397
Övriga externa kostnader		-4 625 289	-4 545 979
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 693 365	-1 679 443
Rörelseresultat		<u>5 175 512</u>	<u>3 923 390</u>
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		45 334	293
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-557 863	-1 298 374
Resultat efter finansiella poster		<u>4 662 983</u>	<u>2 625 309</u>
Bokslutsdispositioner	4	-2 871 228	-694 611
Resultat före skatt		<u>1 791 755</u>	<u>1 930 698</u>
Skatt på årets resultat	5	-371 558	-429 268
Årets resultat		<u>1 420 197</u>	<u>1 501 430</u>

2024070320108

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	75 877 358	77 567 472
Inventarier, verktyg och installationer	7	-	3 251
		<u>75 877 358</u>	<u>77 570 723</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>75 877 358</u>	<u>77 570 723</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		-	116 710
Aktuell skattefordran		858 440	697 808
Övriga fordringar		4 543	-
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		117 863	418 011
		<u>980 846</u>	<u>1 232 529</u>
Kassa och bank		<u>1 809 799</u>	<u>1 366 137</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>2 790 645</u>	<u>2 598 666</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>78 668 003</u>	<u>80 169 389</u>

2024070320109

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital	8	50 000	50 000
		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		4 827 065	3 325 634
Årets resultat		1 420 197	1 501 430
		<u>6 247 262</u>	<u>4 827 064</u>
Summa eget kapital		<u>6 297 262</u>	<u>4 877 064</u>
<i>Obeskattade reserver</i>			
Periodiseringsfonder		1 295 838	694 611
		<u>1 295 838</u>	<u>694 611</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	-	43 950 000
Skulder till koncernföretag		23 226 752	26 452 854
		<u>23 226 752</u>	<u>70 402 854</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		43 590 000	360 000
Leverantörsskulder		263 472	484 303
Skulder till koncernföretag		148 770	-
Övriga kortfristiga skulder		1 810 501	1 424 624
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	2 035 408	1 925 933
		<u>47 848 151</u>	<u>4 194 860</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>78 668 003</u>	<u>80 169 389</u>

2024070320110

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). De viktigaste redovisnings- och värderingsprinciperna som har använts vid upprättande av de finansiella rapporterna sammanfattas nedan.

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Principer resultaträkningen

Hysesintäkter

Hysesintäkterna aviseras i förskott och periodisering av hyrorna sker linjärt så att endast den del av hyrorna som belöper på perioden redovisas som intäkter.

Ränteintäkter

Ränteintäkter redovisas i takt med att de intjänas. Beräkning av ränteintäkter görs på basis av den underliggande tillgångens avkastning enligt effektmetoden.

Låneutgifter

Samtliga låneutgifter kostnadsförs i den period som de hänförs till och redovisas i posten *Räntekostnader och liknande*.

Koncernbidrag

Samtliga lämnade och erhållna koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Personal

Bolaget har inte haft några anställda. Inga löner eller andra ersättningar har utbetalats.

Principer balansräkningen

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas nyttjandeperiod.

Anskaffningsvärdet på företagets byggnader har fördelats på komponenter.

Låneutgifter inkluderas inte i anskaffningsvärdet.

Avskrivningar

Avskrivning av materiella anläggningstillgångar görs av tillgångens/komponenten avskrivningsbara belopp över dess nyttjandeperiod och påbörjas när tillgången/komponenten tas i bruk.

Avskrivningar baseras på beräknad nyttjandeperiod och görs årligen med procentsatser enligt nedan.

	2023	2022
Byggnader	1-4%	1-4%
Inventarier, verktyg och installationer	20%	20%

Avskrivningar framgår av not för respektive balanspost.

Tillkommande utgifter

Utbyte av komponenter och nya komponenter räknas in i tillgångens anskaffningsvärde. Andra tillkommande utgifter räknas in i tillgångens anskaffningsvärde om det är sannolikt att de framtida ekonomiska fördelar som är förknippade med tillgången kommer att tillfalla bolaget och anskaffningsvärdet kan beräknas på ett tillförlitligt sätt. Om inte kostnadsförs utgifterna.

Borttagande från balansräkningen

Materiella anläggningstillgångar tas bort från balansräkningen vid utrangering eller avyttring eller när inte framtida ekonomiska fördelar väntas från användning, utrangering eller avyttring av tillgången. När materiella anläggningstillgångar avyttras bestäms realisationsresultaten som skillnaden mellan försäljningspriset och tillgångens redovisade värde och redovisas i resultaträkningen i någon av posterna *Övriga rörelseintäkter* eller *Övriga rörelsekostnader*.

Inkomstskatter

Redovisning av inkomstskatt inkluderar aktuell skatt och uppskjuten skatt. För poster som redovisas i resultaträkningen redovisas därmed sammanhängande skatt i resultaträkningen. För poster som redovisas direkt mot eget kapital redovisas även skatten direkt mot eget kapital. Uppskjuten skatt beräknas på alla temporära skillnader. En temporärskillnad finns när det redovisade värdet på en tillgång eller skuld skiljer sig från det skattemässiga värdet. Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skatteavdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

Likvida medel

Likvida medel består av kassamedel och disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut och andra kortfristiga, likvida placeringar som lätt kan omvandlas till känt belopp och som är utsatta för obetydlig risk för värdefluktuationer. Sådana placeringar har en löptid på maximalt tre månader.

Not 2 Uppskattningar och bedömningar

När finansiella rapporter upprättas måste styrelsen i enlighet med tillämplande redovisnings- och värderingsprinciper göra vissa uppskattningar, bedömningar och antaganden som påverkar redovisning och värdering av tillgångar, avsättningar, skulder, intäkter och kostnader. De områden där sådana uppskattningar och bedömningar kan ha stor betydelse för bolaget och som därmed kan påverka resultat- och balansräkningarna i framtiden, beskrivs nedan.

I årets årsredovisning har inga väsentliga uppskattningar och bedömningar gjorts.

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Räntekostnader, övriga	-557 863	-1 298 374
Summa	-557 863	-1 298 374

Not 4 Bokslutsdispositioner

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Avsättning periodiseringsfond	-601 228	-694 611
Lämnade koncernbidrag	-2 270 000	-
Summa	-2 871 228	-694 611

Not 5 Skatt på årets resultat

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Aktuell skattekostnad på årets resultat	371 558	429 268
Summa	371 558	429 268

Not 6 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	85 335 659	85 335 659
Vid årets slut	85 335 659	85 335 659
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-7 768 187	-6 091 994
-Årets avskrivning	-1 690 114	-1 676 193
Vid årets slut	-9 458 301	-7 768 187
Redovisat värde vid årets slut	75 877 358	77 567 472

Not 7 Inventarier

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	16 251	16 251
	16 251	16 251
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-13 000	-9 750
-Årets avskrivning	-3 251	-3 250
	-16 251	-13 000
Redovisat värde vid årets slut	-	3 251

202407032013

Not 8 Aktiekapital

Aktiekapitalet i företaget består enbart av tillfullo betalda stamaktier med ett nominellt värde om 100kr. Alla aktier har samma rätt till utdelning och återbetalning av insatt kapital samt motsvarar en röst på företagets bolagsstämma.

	2023-12-31	2022-12-31
Antal aktier	500	500
kvotvärde	100	100

Not 9 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som förfaller inom två till fem år från balansdagen		
Skulder till kreditinstitut	-	43 950 000
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen		
Skulder till koncernföretag	23 226 752	26 452 854
Redovisat värde vid årets slut	23 226 752	70 402 854

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsskatt	662 000	662 000
Upplupna räntekostnader	80 981	81 649
Förutbetalda intäkter	1 264 927	-
Övriga poster	27 500	1 182 284
	2 035 408	1 925 933

Not 11 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
För egna skulder och avsättningar		
Fastighetsinteckningar	48 000 000	48 000 000
Summa ställda säkerheter	48 000 000	48 000 000

Eventalförpliktelser	Inga	Inga
----------------------	------	------

Not 12 Koncernuppgifter

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Cityfast Sverige Holding AB, orgnr 556690-9304, med säte i Stockholm.

Övergripande koncernredovisning upprättas av:
Cityfast Sverige Holding AB, orgnr 556690-9304, med säte i Stockholm.

Not 13 Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet:

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

202407032015

Underskrifter

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Richard Ghneim

Vår revisionsberättelse har avlämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Niklas Jonsson
Auktoriserad revisor

VIOIMERAS

RICHARD GHNEIM

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-06-27 12:42:02 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Kent Niklas Jonsson

Datum

Niklas Jonsson
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

HJULMAKAREN FASTIGHETER AB Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-06-25 12:16:00 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: RICHARD GHNEIM

Datum

Richard Ghneim

Leveranskanal: E-post

VIOIMERAS



RICHARD GHNEIM

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Hjulmakaren Fastigheter AB, org.nr 559158-5178

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Hjulmakaren Fastigheter AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Hjulmakaren Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för Hjulmakaren Fastigheter AB.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Hjulmakaren Fastigheter AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 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 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra 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 våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsssed 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Hjulmakaren Fastigheter AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Hjulmakaren Fastigheter AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens 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.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Niklas Jonsson
Auktoriserad revisor

VIOIMERAS

RICHARD GHNEIM

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-06-27 12:41:53 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Kent Niklas Jonsson

Datum

Niklas Jonsson

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2024070320120