

Årsredovisning för  
**HGE Fastighetsaktiebolag**

559018-8446

Räkenskapsåret

**2025-01-01 - 2025-12-31**

|                        |   |
|------------------------|---|
| Förvaltningsberättelse | 1 |
| Resultaträkning        | 3 |
| Balansräkning          | 4 |
| Noter                  | 6 |
| Underskrifter          | 8 |

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-04-28.  
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**

Anna Eklund  
Verkställande direktör

2026-05-04

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för HGE Fastighetsaktiebolag, 559018-8446, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Gotlands län bedriver fastighetsförvaltning av egna fastigheter. Bolaget äger 1.472 kvm BOA fördelat på 39 lägenheter.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har skett under räkenskapsåret.

### Flerårsöversikt

|                                   | 2025  | 2024  | 2023  | Belopp i Tkr<br>2022 |
|-----------------------------------|-------|-------|-------|----------------------|
| Nettoomsättning                   | 3 273 | 3 064 | 2 934 | 2 808                |
| Resultat efter finansiella poster | -72   | -400  | -153  | 423                  |
| Soliditet %                       | 19,5  | 16,6  | 13,2  | 11,9                 |

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

(Totalt eget kapital + (100% - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver) ) / Totala tillgångar

### Förändringar i eget kapital

|                                | Aktie-<br>kapital | Balanserat<br>resultat | Årets resultat   |
|--------------------------------|-------------------|------------------------|------------------|
| Belopp vid årets ingång        | 50 000            | 4 017 168              | 1 652 468        |
| Balanseras i ny räkning        |                   | 1 652 468              | -1 652 468       |
| Utdelning                      |                   | -400 000               |                  |
| Årets resultat                 |                   |                        | 1 107 563        |
| <b>Belopp vid årets utgång</b> | <b>50 000</b>     | <b>5 269 636</b>       | <b>1 107 563</b> |

#### Kommentar

Villkorade, ännu ej återbetalda aktierägartillskott uppgår per balansdagen till 600.000 kr (600.000)

## Resultatdisposition

|  | Belopp i kr      |
|--|------------------|
| <i>Till årsstämman förfogande står följande medel:</i>           |                  |
| Balanserat resultat  | 5 269 636        |
| Årets resultat   | 1 107 563        |
| <b>Summa</b>   | <b>6 377 199</b> |
| <i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i> |                  |
| Utdelning  | 400 000          |
| Balanseras i ny räkning  | 5 977 199        |
| <b>Summa</b>   | <b>6 377 199</b> |

### Styrelsens yttrande om vinstutdelning

Bolagets egna kapital har beräknats i enlighet med svensk lag och bokföringsnämndens uttalande. Styrelsen finner att full täckning finns för bolagets bundna egna kapital efter den föreslagna vinstutdelningen. Styrelsen finner även att den föreslagna utdelningen till aktieägarna är försvarbar med hänsyn till de parametrar (verksamhetens art, omfattning och risker samt konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt) som anges i 17 kap 3 §, andra och tredje stycket, i aktiebolagslagen.

Visby  
2026-

## Resultaträkning

| <i>Belopp i kr</i>  | <i>Not</i> | <i>2025-01-01 -<br/>2025-12-31</i> | <i>2024-01-01 -<br/>2024-12-31</i> |
|---|------------|------------------------------------|------------------------------------|
| <b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>                              |            |                                    |                                    |
| Nettoomsättning   |            | 3 272 876                          | 3 063 545                          |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>                        |            | <b>3 272 876</b>                   | <b>3 063 545</b>                   |
| <b>Rörelsekostnader</b>   |            |                                    |                                    |
| Övriga externa kostnader  |            | -1 928 162                         | -1 779 742                         |
| Personalkostnader   | 2          | -38 298                            | -60 064                            |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar |            | -648 641                           | -648 641                           |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>   |            | <b>-2 615 101</b>                  | <b>-2 488 447</b>                  |
| <b>Rörelseresultat</b>  |            | <b>657 775</b>                     | <b>575 098</b>                     |
| <b>Finansiella poster</b>   |            |                                    |                                    |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter                            |            | 2 903                              | 1 309                              |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                                  | 3          | -732 524                           | -976 817                           |
| <b>Summa finansiella poster</b>   |            | <b>-729 621</b>                    | <b>-975 508</b>                    |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                                    |            | <b>-71 846</b>                     | <b>-400 410</b>                    |
| <b>Bokslutsdispositioner</b>  |            |                                    |                                    |
| Erhållna koncernbidrag  |            | 1 400 000                          | 2 400 000                          |
| Lämnade koncernbidrag   |            | -5 647                             | 0                                  |
| <b>Summa bokslutsdispositioner</b>  |            | <b>1 394 353</b>                   | <b>2 400 000</b>                   |
| <b>Resultat före skatt</b>  |            | <b>1 322 507</b>                   | <b>1 999 590</b>                   |
| <b>Skatter</b>  |            |                                    |                                    |
| Skatt på årets resultat   |            | -214 944                           | -347 122                           |
| <b>Årets resultat</b>   |            | <b>1 107 563</b>                   | <b>1 652 468</b>                   |

## Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i>                            | <i>Not</i> | <i>2025-12-31</i> | <i>2024-12-31</i> |
|---|------------|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                             |            |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                  |            |                   |                   |
| <b>Materiella anläggningstillgångar</b>       |            |                   |                   |
| Byggnader och mark                            | 4          | 30 481 013        | 31 129 654        |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b> |            | <b>30 481 013</b> | <b>31 129 654</b> |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>            |            | <b>30 481 013</b> | <b>31 129 654</b> |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                  |            |                   |                   |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>                |            |                   |                   |
| Kundfordringar                                |            | 91 589            | 54 129            |
| Fordringar hos koncernföretag                 |            | 1 400 000         | 2 400 000         |
| Övriga fordringar                             |            | 287 439           | 130 767           |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter  |            | 58 127            | 56 790            |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>          |            | <b>1 837 155</b>  | <b>2 641 686</b>  |
| <b>Kassa och bank</b>                         |            |                   |                   |
| Kassa och bank                                |            | 690 950           | 621 117           |
| <b>Summa kassa och bank</b>                   |            | <b>690 950</b>    | <b>621 117</b>    |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>            |            | <b>2 528 105</b>  | <b>3 262 803</b>  |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                       |            | <b>33 009 118</b> | <b>34 392 457</b> |

## Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i>                           | <i>Not</i> | <i>2025-12-31</i> | <i>2024-12-31</i> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |            |                   |                   |
| <b>Eget kapital</b>                          |            |                   |                   |
| <b>Bundet eget kapital</b>                   |            |                   |                   |
| Aktiekapital                                 |            | 50 000            | 50 000            |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             |            | <b>50 000</b>     | <b>50 000</b>     |
| <b>Fritt eget kapital</b>                    |            |                   |                   |
| Balanserat resultat                          |            | 5 269 636         | 4 017 168         |
| Årets resultat                               |            | 1 107 563         | 1 652 468         |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>              |            | <b>6 377 199</b>  | <b>5 669 636</b>  |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |            | <b>6 427 199</b>  | <b>5 719 636</b>  |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |            |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut           | 5,7        | 15 102 200        | 15 202 200        |
| Skulder till koncernföretag                  |            | 10 150 000        | 11 850 000        |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |            | <b>25 252 200</b> | <b>27 052 200</b> |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |            |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut           | 7          | 100 000           | 100 000           |
| Leverantörsskulder                           |            | 208 585           | 221 724           |
| Skulder till koncernföretag                  |            | 343 442           | 502 702           |
| Skatteskulder                                |            | 311 223           | 426 643           |
| Övriga skulder                               |            | 840               | 3 699             |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter |            | 365 629           | 365 853           |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |            | <b>1 329 719</b>  | <b>1 620 621</b>  |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |            | <b>33 009 118</b> | <b>34 392 457</b> |

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### Materiella anläggningstillgångar

| <i>Avskrivningar</i> | <i>År</i> |
|----------------------|-----------|
| Byggnader            | 50        |

#### Kommentar

Den del av avskrivningen som avser uppvärderingen är inte skattemässigt avdragsgill.

### Not 2 Medelantalet anställda

|                        | <i>2025-01-01 -<br/>2025-12-31</i> | <i>2024-01-01 -<br/>2024-12-31</i> |
|------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
| Medelantalet anställda | 1                                  | 1                                  |

### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

|  | <i>2025-01-01 -<br/>2025-12-31</i> | <i>2024-01-01 -<br/>2024-12-31</i> |
|--|------------------------------------|------------------------------------|
| Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag | 136 050                            | 152 702                            |

### Not 4 Byggnader och mark

|                                      | <i>2025-12-31</i> | <i>2024-12-31</i> |
|--------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden          | 35 917 848        | 35 917 848        |
| <b>Utgående anskaffningsvärden</b>   | <b>35 917 848</b> | <b>35 917 848</b> |
| Ingående avskrivningar               | -4 788 194        | -4 139 553        |
| <b>Förändringar av avskrivningar</b> |                   |                   |
| Årets avskrivningar                  | -648 641          | -648 641          |
| <b>Utgående avskrivningar</b>        | <b>-5 436 835</b> | <b>-4 788 194</b> |
| <b>Redovisat värde</b>               | <b>30 481 013</b> | <b>31 129 654</b> |

## Not 5 Långfristiga skulder

|   | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|---|------------|------------|
| Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen | 14 702 200 | 14 802 200 |

## Not 6 Ställda säkerheter

|                                 | 2025-12-31        | 2024-12-31        |
|---------------------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckningar          | 16 255 000        | 16 255 000        |
| <b>Summa ställda säkerheter</b> | <b>16 255 000</b> | <b>16 255 000</b> |

## Not 7 Tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster

| <i>Typ av tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster</i> | <i>Typ av balanspost</i> | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|---|--------------------------|------------|------------|
| Långfristiga övriga skulder till kreditinstitut                           |                          | 15 102 200 | 15 202 200 |
| Kortfristiga övriga skulder till kreditinstitut                           |                          | 100 000    | 100 000    |

## Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Styrelseledamoten Hans Göran Eklund har avlidit den 5 mars 2026.

## Underskrifter

Årsredovisningens innehåll bestämdes 2026-04-28

Visby

Anna Eklund 2026-04-28  
Anna Eklund Datum  
Verkställande direktör

Ellinor Eklund 2026-04-28  
Ellinor Eklund Datum  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2026-04-28

Barbro Hallgren  
Barbro Hallgren  
Godkänd revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i HGE Fastighetsaktiebolag  
Org.nr 559018-8446

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för HGE Fastighetsaktiebolag för räkenskapsåret 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av HGE Fastighetsaktiebolags finansiella ställning per den 2025-12-31 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 HGE Fastighetsaktiebolag 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 HGE Fastighetsaktiebolag för räkenskapsåret 2025 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 HGE Fastighetsaktiebolag 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 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Visby 2026-04-28

*Barbro Hallgren*

---

Barbro Hallgren  
Godkänd revisor