

# ÅRSREDOVISNING

för

## HWI Fastighets AB

Org.nr. 556868-8823

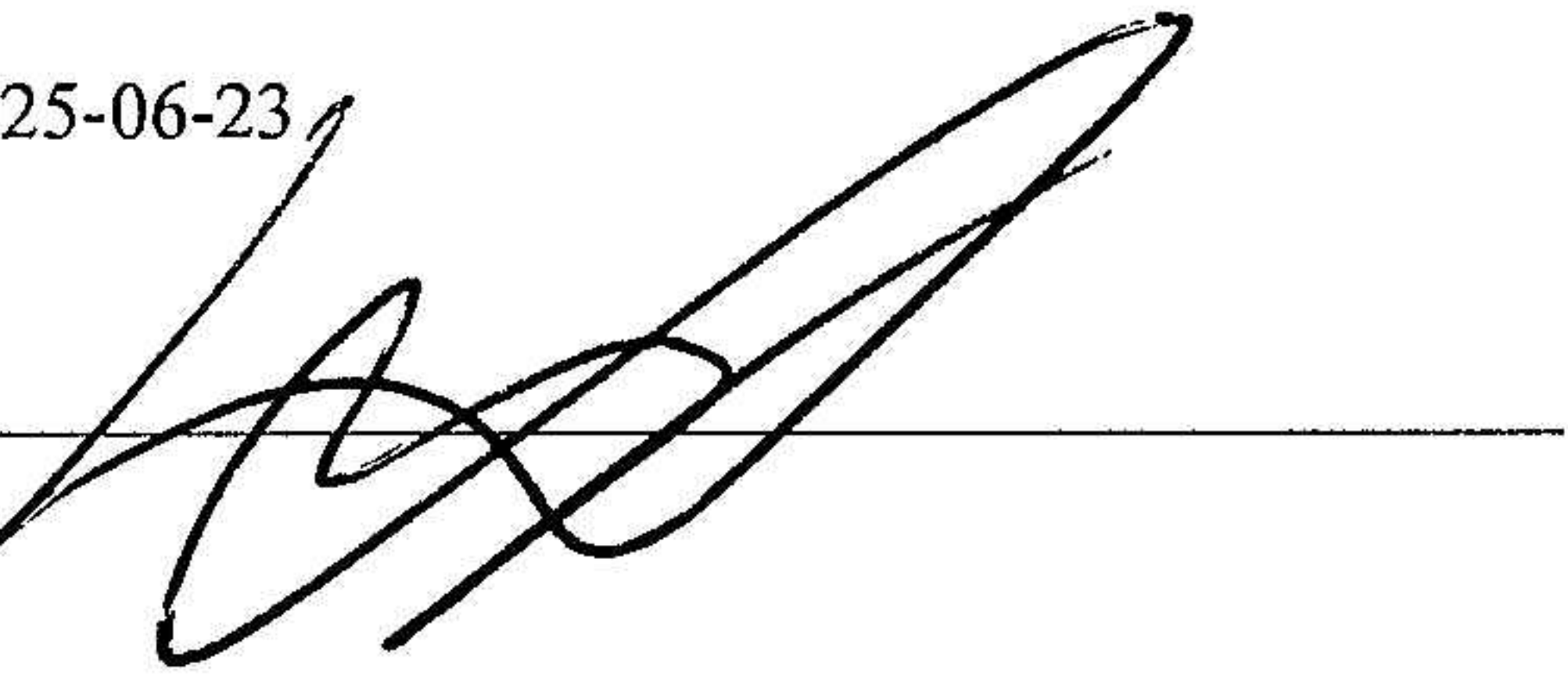
Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	X
- resultaträkning	X
- balansräkning	X
- noter	X
- underskrifter	X

Undertecknad styrelseledamot i HWI Fastighets AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämman den 2025-06-23. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

TYRESÖ 2025-06-23

Björn Isberg



# ÅRSREDOVISNING

för

**HWI Fastighets AB**  
Org.nr. 556868-8823

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

**FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE**

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

**Verksamheten****Allmänt om verksamheten**

Bolaget äger och förvältar fastigheter samt säljer förvältartjänster inom fastighetsbranschen

Företagets säte är Tyresö

**Flerårsöversikt**

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 804	2 730	2 556	2 479
Resultat efter finansiella poster	73	317	-91	54
Soliditet (%)	3	3	2	2
Balansomslutning	28 700	28 990	29 098	29 366

Definitioner av nyckeltal, se noter

**Förändringar i eget kapital**

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	389 851	106 224	546 075
Balanseras i ny räkning		106 224	-106 224	0
Årets resultat			-44 152	-44 152
Belopp vid årets utgång	50 000	496 075	-44 152	501 923

**Resultatdisposition**

Medel att disponera:

Balanserat resultat	496 074
Årets resultat	-44 152
	<u>451 922</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	451 922
	<u>451 922</u>

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

# HWI Fastighets AB

Org.nr. 556868-8823

## RESULTATRÄKNING

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		2 804 212	2 730 019
Övriga rörelseintäkter		0	12 965
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<u>2 804 212</u>	<u>2 742 984</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Handelsvaror		-31 918	-11 741
Övriga externa kostnader		-2 156 839	-1 889 107
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-264 704	-264 704
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-2 453 461</u>	<u>-2 165 552</u>
<b>Rörelseresultat</b>		350 751	577 432
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		218	858
Räntekostnader och liknande resultatposter		-278 046	-261 157
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-277 828</u>	<u>-260 299</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		72 923	317 133
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		-62 000	-118 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<u>-62 000</u>	<u>-118 000</u>
<b>Resultat före skatt</b>		10 923	199 133
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-55 075	-92 909
<b>Årets resultat</b>		<u>-44 152</u>	<u>106 224</u>

ank=20250625-2025062611853

**HWI Fastighets AB**

Org.nr. 556868-8823

**BALANSRÄKNING****TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

**Summa materiella anläggningstillgångar****Finansiella anläggningstillgångar**

Andelar i koncernföretag

**Summa finansiella anläggningstillgångar****Summa anläggningstillgångar****Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Övriga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

**Summa kortfristiga fordringar****Kassa och bank**

Kassa och bank

**Summa kassa och bank****Summa omsättningstillgångar****SUMMA TILLGÅNGAR**

Not

2024-12-31

2023-12-31

2

27 919 069

28 183 773

27 919 069

28 183 773

3

477 200

477 200

477 200

477 200

28 396 269

28 660 973

8 041

40 130

56 017

22 896

64 058

63 026

239 598

265 700

239 598

265 700

303 656

328 726

28 699 925

28 989 699

ank=20250625-2025062611854

**HWI Fastighets AB**

Org.nr. 556868-8823

**BALANSRÄKNING****EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

**Summa bundet eget kapital****Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

Årets resultat

**Summa fritt eget kapital****Summa eget kapital****Obeskattade reserver**

Periodiseringsfonder

**Summa obeskattade reserver****Långfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut

Övriga skulder

**Summa långfristiga skulder****Kortfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut

Skulder till koncernföretag

Skatteskulder

Övriga skulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

**Summa kortfristiga skulder****SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

Not

2024-12-31

2023-12-31

ank=20250625:2025062611855

		50 000	50 000
		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
		496 074	389 851
		<u>-44 152</u>	<u>106 224</u>
		451 922	496 075
		501 922	546 075
	4		
		351 000	289 000
		<u>351 000</u>	<u>289 000</u>
	5, 6		
		4 248 040	4 964 798
		<u>20 673 351</u>	<u>21 474 351</u>
		24 921 391	26 439 149
	6		
		2 356 950	1 026 300
		175 874	321 174
		12 611	33 432
		0	2 123
		<u>380 177</u>	<u>332 446</u>
		2 925 612	1 715 475
		<b>28 699 925</b>	<b>28 989 699</b>

**NOTER**

**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

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

*Materiella anläggningstillgångar*

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader

Antal år

50

**Noter till resultaträkningen**

**Noter till balansräkningen**

**Not 2 Byggnader och mark**

Ingående anskaffningsvärden  
Utgående anskaffningsvärden  
Ingående avskrivningar  
Årets avskrivningar  
Utgående avskrivningar  
Redovisat värde

**2024-12-31**

**2023-12-31**

31 360 221

31 360 221

31 360 221

31 360 221

-3 176 448

-2 911 744

-264 704

-264 704

-3 441 152

-3 176 448

27 919 069

28 183 773

**Not 3 Andelar i koncernföretag**

Ingående anskaffningsvärden  
Utgående anskaffningsvärden  
  
Redovisat värde

**2024-12-31**

**2023-12-31**

477 200

477 200

477 200

477 200

477 200

477 200

**Not 4 Obeskattade reserver**

Periodiseringsfond 2018  
Periodiseringsfond 2019  
Periodiseringsfond 2020  
Periodiseringsfond 2022  
Periodiseringsfond 2023  
Periodiseringsfond 2024

**2024-12-31**

**2023-12-31**

0

26 000

19 000

19 000

55 000

55 000

39 000

39 000

150 000

150 000

88 000

0

351 000

289 000

**Not 5 Långfristiga skulder**

Förfaller senare än 5 år

**2024-12-31**

**2023-12-31**

20 673 351

21 474 351

ank=20250625:20250626:1856





## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i HWI Fastighets AB, org.nr 556868-8823

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för HWI Fastighets AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av HWI Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till HWI Fastighets AB enligt god revisorsred 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 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 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.

ank=20250625:202506261859

# 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 HWI Fastighets AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

## Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till HWI Fastighets AB enligt god revisorsd 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 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

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 i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsd i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsred 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.

Stockholm den 23 juni 2025



Beata Lihammar

Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

.....LE 250623.....