

Årsredovisning
för
Hyllie Gård 1 AB
559047-7351

Räkenskapsåret
2024

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-10-07.
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:

Douglas Axelsson, Styrelseledamot
2025-10-07

Styrelsen för Hyllie Gård 1 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget registrerades år 2016 och har som huvudsaklig ändamål att utveckla och förvalta fastigheter. Under räkenskapsåret 2024 har bolaget genomgått ett ägarbyte och ägs numera till 100 % av R2 Fastigheter AB.

Företaget har sitt säte i Skåne, Malmö.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	4 929	4 837	4 226	3 741
Resultat efter finansiella poster	471	-17	793	528
Soliditet (%)	9,6	9,2	9,7	9,2

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	3 000 000	1 955 178	-299 474	4 655 704
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-299 474	299 474	0
Årets resultat			154 674	154 674
Belopp vid årets utgång	3 000 000	1 655 704	154 674	4 810 378

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 655 704
årets vinst	154 674
	1 810 378
disponeras så att i ny räkning överföres	1 810 378
	1 810 378

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

4 928 880

4 836 958

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

4 928 880

4 836 958

Rörelsekostnader

Handelsvaror

-110 712

-26 512

Övriga externa kostnader

-933 107

-1 229 726

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella
anläggningstillgångar

-1 169 608

-1 136 011

Summa rörelsekostnader

-2 213 427

-2 392 249

Rörelseresultat

2 715 453

2 444 709

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

-78

128

Räntekostnader och liknande resultatposter

-2 244 003

-2 461 991

Summa finansiella poster

-2 244 081

-2 461 863

Resultat efter finansiella poster

471 372

-17 154

Resultat före skatt

471 372

-17 154

Skatter

Skatt på årets resultat

-316 698

-282 320

Årets resultat

154 674

-299 474

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	48 619 386	49 257 034
Inventarier, verktyg och installationer	3	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		48 619 386	49 257 034
Summa anläggningstillgångar		48 619 386	49 257 034
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 064 572	1 042 464
Övriga fordringar		447	127
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	12 032
Summa kortfristiga fordringar		1 065 019	1 054 623
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		400 123	403 280
Summa kassa och bank		400 123	403 280
Summa omsättningstillgångar		1 465 142	1 457 903
SUMMA TILLGÅNGAR		50 084 528	50 714 937

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		3 000 000	3 000 000
Summa bundet eget kapital		3 000 000	3 000 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 655 704	1 955 178
Årets resultat		154 674	-299 474
Summa fritt eget kapital		1 810 378	1 655 704
Summa eget kapital		4 810 378	4 655 704
Långfristiga skulder			
	4		
Övriga skulder till kreditinstitut		38 600 000	19 522 500
Skulder till koncernföretag		3 223 005	20 000 000
Summa långfristiga skulder		41 823 005	39 522 500
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		1 400 000	1 710 000
Leverantörsskulder		2 386	363 324
Skulder till koncernföretag		0	1 408 827
Skatteskulder		617 592	384 578
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 431 167	2 670 004
Summa kortfristiga skulder		3 451 145	6 536 733
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		50 084 528	50 714 937

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	2%
Markanläggningar	5%
Inventarier, verktyg och installationer	20%

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

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

Not 2 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	55 695 973	54 876 564
Inköp	531 659	819 409
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	56 227 632	55 695 973
Ingående avskrivningar	-6 438 939	-5 302 928
Årets avskrivningar	-1 169 608	-1 136 011
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 608 547	-6 438 939
Utgående redovisat värde	48 619 085	49 257 034

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	300 000	300 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	300 000	300 000
Ingående avskrivningar	-300 000	-300 000
Årets avskrivningar	0	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-300 000	-300 000

Hyllie Gård 1 AB
Org.nr 559047-7351

6 (6)

Utgående redovisat värde **0** **0**

Not 4 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Förfallotidspunkt, 2-5 år från balansdagen	7 000 000	6 840 000
Förfallotidspunkt, senare än fem år från balansdagen	31 600 000	12 682 500
	38 600 000	19 522 500

Not 5 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	40 500 000	40 500 000
	40 500 000	40 500 000

Stockholm 2025-10-07

Douglas Axelsson
Douglas Axelsson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-10-07

MOORE Allegretto AB
MOORE Allegretto AB
Revisor

Anders Ericsson
Anders Ericsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Hyllie Gård 1 AB
Org.nr 559047-7351

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Hyllie Gård 1 AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Hyllie Gård 1 ABs finansiella ställning per den 2024-12-31 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 Hyllie Gård 1 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår, 2023-01-01 - 2023-12-31, har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2024-05-31 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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.

Hyllie Gård 1 AB, Org.nr 559047-7351

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.

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 Hyllie Gård 1 AB för räkenskapsåret 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Hyllie Gård 1 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 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 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.

Anmärkingar

Årsredovisningen har inte upprättats i sådan tid att det varit möjligt att, enligt 7 kap. 10 § aktiebolagslagen, hålla årsstämma inom sex månader efter räkenskapsårets utgång. Det har varit stora eftersläpningar i bokföringen under räkenskapsåret men det har nu åtgärdats av den nya styrelsen.

Stockholm 2025-10-07

Anders Ericsson

Anders Ericsson

Auktoriserad revisor