

Årsredovisning

Hillmann Fastigheter Mörten AB

Org.nr 556687-6834

Räkenskapsår 2024-01-01 - 2024-12-31

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-17. 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:

Jonas Hillmann, Styrelseledamot

2025-07-09

Årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Styrelsen för Hillmann Fastigheter Mörten AB avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

Styrelsens säte: Söderköping

Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK).

Alla belopp redovisas, om inget annat anges, i kronor (kr).

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget skall äga och förvalta fast egendom samt idka därmed förenlig verksamhet.

Bolaget äger fastigheten Mörten 4 i Söderköping.

Bolagets säte är i Söderköping.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	3 691	3 521	3 312	3 185
Resultat efter finansiella poster	365	223	643	337
Balansomslutning	21 592	21 651	22 302	21 764
Soliditet (%)	3	3	5	4

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	524 525	43 328	667 853
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:				
Balanseras i ny räkning		43 328	-43 328	0
Årets resultat			729	729
Belopp vid årets utgång	100 000	567 853	729	668 582

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	567 853
årets vinst	729
	568 582
disponeras så att i ny räkning överföres	568 582
	568 582

Resultaträkning	Not	2024-01-01	2023-01-01
	1	-2024-12-31	-2023-12-31
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</i>			
Nettoomsättning		3 690 615	3 520 811
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		3 690 615	3 520 811
<i>Rörelsekostnader</i>			
Fastighetskostnader		-1 658 111	-1 269 341
Övriga externa kostnader		-94 830	-83 189
Personalkostnader	2	-812 195	-861 623
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-106 197	-118 619
Summa rörelsekostnader		-2 671 333	-2 332 772
Rörelseresultat		1 019 282	1 188 039
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		330 588	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-985 141	-964 711
Summa finansiella poster		-654 553	-964 711
Resultat efter finansiella poster		364 729	223 328
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-364 000	-180 000
Summa bokslutsdispositioner		-364 000	-180 000
Resultat före skatt		729	43 328
Årets resultat		729	43 328

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
<i>Anläggningstillgångar</i>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	10 769 924	10 874 543
Inventarier, verktyg och installationer	4	16 209	17 787
Summa materiella anläggningstillgångar		10 786 133	10 892 330
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	5	10 137 847	10 171 280
Summa finansiella anläggningstillgångar		10 137 847	10 171 280
Summa anläggningstillgångar		20 923 980	21 063 610
<i>Omsättningstillgångar</i>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		1 254	0
Summa kortfristiga fordringar		1 254	0
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		666 681	586 999
Summa kassa och bank		666 681	586 999
Summa omsättningstillgångar		667 935	586 999
SUMMA TILLGÅNGAR		21 591 915	21 650 609

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		567 853	524 525
Årets resultat		729	43 328
Summa fritt eget kapital		568 582	567 853
Summa eget kapital		668 582	667 853
<i>Långfristiga skulder</i>			
	6, 8		
Övriga skulder till kreditinstitut		19 933 845	20 097 585
Summa långfristiga skulder		19 933 845	20 097 585
<i>Kortfristiga skulder</i>			
	8		
Övriga skulder till kreditinstitut		163 740	163 740
Leverantörsskulder		73 513	10 918
Skatteskulder		165 630	242 206
Övriga skulder		84 594	46 163
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		502 011	422 144
Summa kortfristiga skulder		989 488	885 171
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		21 591 915	21 650 609

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.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	100 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

Not 2 Medelantalet anställda

	2024	2023
Medelantalet anställda	2	2

Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	12 265 461	12 265 461
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	12 265 461	12 265 461
Ingående avskrivningar	-1 390 918	-1 286 299
Årets avskrivningar	-104 619	-104 619
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 495 537	-1 390 918
Utgående redovisat värde	10 769 924	10 874 543

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	70 000	70 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	70 000	70 000
Ingående avskrivningar	-52 213	-38 213
Årets avskrivningar	-1 578	-14 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-53 791	-52 213
Utgående redovisat värde	16 209	17 787

Not 5 Fordringar hos koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	10 171 280	10 301 280
Tillkommande fordringar	330 567	600 000
Avgående fordringar	-364 000	-730 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10 137 847	10 171 280
Utgående redovisat värde	10 137 847	10 171 280

Not 6 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	19 278 885	19 442 625
	19 278 885	19 442 625

Not 7 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	20 700 000	20 700 000
	20 700 000	20 700 000

Not 8 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 20 097 585 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	19 933 845	20 097 585
	19 933 845	20 097 585
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	163 740	163 740
	163 740	163 740

Söderköping 2025-06-13

Jonas Hillmann
Jonas Hillmann

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-06-17

Peter von Knorring
Peter von Knorring
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Hillmann Fastigheter Mörten AB, org.nr 556687-6834

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Hillmann Fastigheter Mörten AB för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Hillmann Fastigheter Mörten 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Hillmann Fastigheter Mörten AB enligt god revisionssed 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 uppger, 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 att 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, förfälskning, 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 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 av Hillmann Fastigheter Mörten AB för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Hillmann Fastigheter Mörten 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 styrelseledamoten 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 överträdelse 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.

Norrköping den 17 juni 2025

Peter von Knorring

Peter von Knorring
Auktoriserad revisor