

# Årsredovisning

för

## HRS Fastighetsförvaltning i Linköping AB

556802-6586

Räkenskapsåret

2024-09-01 - 2025-08-31

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-01-14.

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:

Peter Langueville, Styrelseledamot  
2026-01-27

Styrelsen för HRS Fastighetsförvaltning i Linköping AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31.

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 bedriver fastighetsförvaltning. Fastigheten är till fullo uthyrd, delvis till koncernbolag. Företaget har sitt säte i Linköping.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024/25	2023/24	2022/23	2021/22
Nettoomsättning	922	1 030	921	730
Resultat efter finansiella poster	260	287	86	-28
Soliditet (%)	30	26	22	21

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	1 149 292	227 780	1 477 072
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		227 780	-227 780	0
Årets resultat			206 534	206 534
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>1 377 072</b>	<b>206 534</b>	<b>1 683 606</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 377 072
årets vinst	206 534
	<b>1 583 606</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	1 583 606
	<b>1 583 606</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-09-01 -2025-08-31</b>	<b>2023-09-01 -2024-08-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		921 741	1 029 787
Övriga rörelseintäkter		3 883	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>925 624</b>	<b>1 029 787</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-233 456	-245 913
Övriga externa kostnader		-48 857	-20 930
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-231 260	-231 260
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-513 573</b>	<b>-498 103</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>412 051</b>	<b>531 684</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		18 141	14 636
Räntekostnader och liknande resultatposter		-170 101	-259 655
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-151 960</b>	<b>-245 019</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>260 091</b>	<b>286 665</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>260 091</b>	<b>286 665</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-53 557	-58 885
<b>Årets resultat</b>		<b>206 534</b>	<b>227 780</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-08-31</b>	<b>2024-08-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	3 831 989	4 063 249
Byggnadsinventarier	3	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>3 831 989</b>	<b>4 063 249</b>
<hr/>			
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>3 831 989</b>	<b>4 063 249</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		11 978	9 362
Fordringar hos koncernföretag		60 000	340 412
Övriga fordringar		8	23 105
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		11 731	15 292
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>83 717</b>	<b>388 171</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 765 228	1 228 494
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 765 228</b>	<b>1 228 494</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 848 945</b>	<b>1 616 665</b>
<hr/>			
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>5 680 934</b>	<b>5 679 914</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-08-31</b>	<b>2024-08-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 377 072	1 149 292
Årets resultat		206 534	227 780
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>1 583 606</b>	<b>1 377 072</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 683 606</b>	<b>1 477 072</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	4, 5		
Övriga skulder till kreditinstitut		3 582 000	3 786 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>3 582 000</b>	<b>3 786 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		204 000	204 000
Leverantörsskulder		15 125	12 767
Skulder till koncernföretag		51 000	39 000
Skatteskulder		52 360	29 876
Övriga skulder		31 745	65 138
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		61 098	66 061
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>415 328</b>	<b>416 842</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>5 680 934</b>	<b>5 679 914</b>

## 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:

Byggnader	25 år
Byggnadsinventarier	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.

Soliditet (%)

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

### Not 2 Byggnader och mark

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	7 104 933	7 104 933
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>7 104 933</b>	<b>7 104 933</b>
Ingående avskrivningar	-3 041 684	-2 810 424
Årets avskrivningar	-231 260	-231 260
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-3 272 944</b>	<b>-3 041 684</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 831 989</b>	<b>4 063 249</b>

### Not 3 Byggnadsinventarier

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	289 096	289 096
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>289 096</b>	<b>289 096</b>
Ingående avskrivningar	-289 096	-289 096
Årets avskrivningar		0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-289 096</b>	<b>-289 096</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Not 4 Långfristiga skulder

	2025-08-31	2024-08-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	2 766 000	2 970 000
	<b>2 766 000</b>	<b>2 970 000</b>

**Not 5 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 3 786 000 (3 990 000) kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2025-08-31	2024-08-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	3 582 000	3 786 000
	<b>3 582 000</b>	<b>3 786 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	204 000	204 000
	<b>204 000</b>	<b>204 000</b>

**Not 6 Ställda säkerheter**

	2025-08-31	2024-08-31
Fastighetsinteckning	5 000 000	5 000 000
	<b>5 000 000</b>	<b>5 000 000</b>

**Not 7 Uppgifter om moderföretag**

Bolaget är ett helägt dotterbolag till PPD Förvaltning i Linköping AB, org.nr 556987-3440 säte Linköping.

Årsredovisningen beslutades 2025-10-27

Linköping

*Peter Langueville*  
Peter Langueville  
Ordförande  
2026-01-14

*Pär Eklund*  
Pär Eklund  
2026-01-14

*Dennis Westman*  
Dennis Westman  
2026-01-14

## **Revisorspåteckning**

Min revisionsberättelse har lämnats 2026-01-14

*Lars Svensson*  
Lars Svensson  
Auktoriserad revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i HRS Fastighetsförvaltning i Linköping AB, org.nr 556802-6586

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för HRS Fastighetsförvaltning i Linköping AB för räkenskapsåret 2024-09-01 -- 2025-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av HRS Fastighetsförvaltning i Linköping ABs finansiella ställning per den 31 augusti 2025 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 Standard 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 HRS Fastighetsförvaltning i Linköping 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.

# 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 HRS Fastighetsförvaltning i Linköping AB för räkenskapsåret 2024-09-01 -- 2025-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 HRS Fastighetsförvaltning i Linköping 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 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 revisionssed 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 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.

Visby  
2026-01-14

*Lars Svensson*  
Lars Svensson  
Auktoriserad revisor