

Årsredovisning
för
Hembygden Idun och Ymer AB
559463-5079

Räkenskapsåret
2025-01-01 - 2025-12-31

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-02-27.
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:

Patrik Gunnarsson, Styrelseledamot
2026-03-06

Styrelsen för Hembygden Idun och Ymer AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

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

Information om verksamheten

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Hembygden Bostäder AB, org.nr 559126-8908, med säte i Norrköping.

Bolagets verksamhet består av att äga och förvalta bostadsfastigheter.

Företaget har sitt säte i Norrköping.

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2023/24 (13 mån)
Nettoomsättning	3 488	2 804
Resultat efter finansiella poster	1 564	1 007
Soliditet (%)	13	4

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000	0	0	799 599	824 599
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			799 599	-799 599	0
Uppskrivning mark		2 018 430			2 018 430
Årets resultat				220 469	220 469
Belopp vid årets utgång	25 000	2 018 430	799 599	220 469	3 063 498

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	799 599
årets vinst	220 469
	1 020 068
disponeras så att i ny räkning överföres	1 020 068
	1 020 068

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

Resultaträkning

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2023-12-18 -2024-12-31 (13 mån)
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		3 487 623	2 804 320
		3 487 623	2 804 320
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		-1 601 754	-1 047 971
Övriga externa kostnader		-87 645	-32 022
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-94 269	-167 455
		-1 783 668	-1 247 448
Rörelseresultat		1 703 955	1 556 872
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	588 122	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-728 342	-549 821
		-140 220	-549 821
Resultat efter finansiella poster		1 563 735	1 007 051
Bokslutsdispositioner	4	-1 300 000	0
Resultat före skatt		263 735	1 007 051
Skatt på årets resultat	5	-43 266	-207 452
Årets resultat		220 469	799 599

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	12 002 094	9 554 260
		12 002 094	9 554 260
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		10 900 607	9 519 585
		10 900 607	9 519 585
Summa anläggningstillgångar		22 902 701	19 073 845
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		36 952	6 331
Fordringar hos koncernföretag		150 000	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		8 175	8 271
		195 127	14 602
<i>Kassa och bank</i>		133 696	210 819
Summa omsättningstillgångar		328 823	225 421
SUMMA TILLGÅNGAR		23 231 524	19 299 266

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		25 000	25 000
Uppskrivningsfond	7	2 018 430	0
		2 043 430	25 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		799 599	0
Årets resultat		220 469	799 599
		1 020 068	799 599
Summa eget kapital		3 063 498	824 599
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	8	523 673	0
Summa avsättningar		523 673	0
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	17 010 000	17 370 000
Summa långfristiga skulder		17 010 000	17 370 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	360 000	360 000
Leverantörsskulder		183 949	75 167
Skulder till koncernföretag		1 300 000	0
Aktuella skatteskulder		250 718	207 452
Övriga skulder		135 498	69 560
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		404 188	392 488
Summa kortfristiga skulder		2 634 353	1 104 667
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		23 231 524	19 299 266

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Ändrade uppskattningar och bedömningar

Under år 2025 har bolaget, som ett led i en ny koncernpolicy, justerat de bedömda nyttjandeperioderna för vissa fastighetskomponenter för att bättre motsvara den ekonomiska livslängden.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar

Stomme o grund	160 år
Stomkompletteringar/innerväggar	120 år
Värme, sanitet	30 år
El	60 år
Inre ytskikt och vitvaror	20 år
Fasad	30 år
Fönster	40 år
Köksinredning	20 år
Yttertak	30 år
Ventilation	50 år

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uträngeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Låneutgifter

De låneutgifter som uppkommer då företaget lånar kapital kostnadsförs i resultaträkningen i den period de uppstår.

Finansiella instrument

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Inkomstskatter

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar nettoredovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadgats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

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 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Hembygden Bostäder AB med organisationsnummer 559126-8908 med säte i Norrköping.

Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2025-01-01 -2025-12-31	2023-12-18 -2024-12-31
Ränteintäkter från koncernföretag	588 122	0
	588 122	0

Not 4 Bokslutsdispositioner

	2025-01-01 -2025-12-31	2023-12-18 -2024-12-31
Lämnade koncernbidrag	-1 300 000	0
	-1 300 000	0

Not 5 Aktuell och uppskjuten skatt

	2025-01-01 -2025-12-31	2023-12-18 -2024-12-31
Aktuell skatt	-43 266	-207 452
Skatt på årets resultat	-43 266	-207 452

Not 6 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	9 721 715	0
Inköp	0	9 721 715
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	9 721 715	9 721 715
Ingående avskrivningar	-167 455	0
Årets avskrivningar	-94 269	-167 455
Utgående ackumulerade avskrivningar	-261 724	-167 455
Ingående uppskrivningar	0	0
Årets uppskrivningar av mark	2 542 103	0
Utgående ackumulerade uppskrivningar	2 542 103	0
Utgående redovisat värde	12 002 094	9 554 260

Not 7 Uppskrivningsfond

	2025-12-31	2024-12-31
Belopp vid årets ingång	0	0
Avsättning till fonden under räkenskapsåret	2 018 430	0
Belopp vid årets utgång	2 018 430	0

Not 8 Uppskjuten skatteskuld

	2025-12-31	2024-12-31
Belopp vid årets ingång	0	0
Årets avsättningar	523 673	0
Belopp vid årets utgång	523 673	0

Not 9 Långfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	15 570 000	15 930 000
	15 570 000	15 930 000

Not 10 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	22 100 000	22 100 000
	22 100 000	22 100 000

Årsredovisningen beslutades 2026-02-27

Norrköping

Patrik Gunnarsson
Patrik Gunnarsson

2026-02-27

Vår revisionsberättelse har lämnats 2026-02-27

Grant Thornton Sweden AB

Linus Eriksson
Linus Eriksson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Hembygden Idun och Ymer AB, Org.nr. 559463-5079

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Hembygden Idun och Ymer AB för år 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Hembygden Idun och Ymer ABs finansiella ställning per den 31 december 2025 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Hembygden Idun och Ymer AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra uttalanden. Risker 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Hembygden Idun och Ymer AB för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Hembygden Idun och Ymer AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Norrköping den 27 februari 2026

Grant Thornton Sweden AB

Linus Eriksson
Linus Eriksson

Auktoriserad revisor