

Årsredovisning

för

Hyltebruks Fastighets AB

559112-2253

Räkenskapsåret

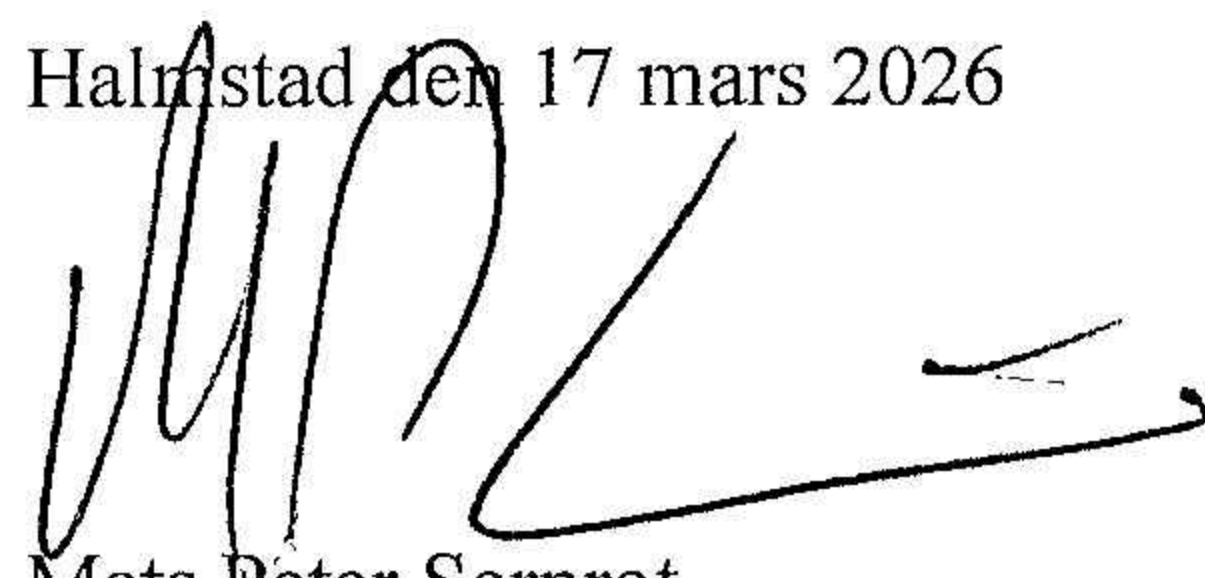
2025

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Hyltebruks Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 17 mars 2026. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Halmstad den 17 mars 2026



Mats Peter Sernrot

Årsredovisning
för
Hyltebruks Fastighets AB
559112-2253
Räkenskapsåret
2025

Styrelsen för Hyltebruks Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

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 äger och förvaltar ett fastighetsbestånd i Hyltebruk bestående av 192 bostadslägenheter och 20 kommersiella fastigheter.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Bra Bostad i Sverige AB, 559368-2718.

Företaget har sitt säte i Halmstad.

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2023/24 (16 mån)	2022/23	2021/22
Nettoomsättning	15 154	21 092	15 266	13 912
Resultat efter finansiella poster	771	-4 845	-2 263	-611
Soliditet (%)	10,2	3,4	8,2	10,4

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	10 237 955	-6 146 029	4 141 926
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-6 146 029	6 146 029	0
Erhållna aktieägartillskott		9 000 000		9 000 000
Årets resultat			-47 884	-47 884
Belopp vid årets utgång	50 000	13 091 926	-47 884	13 094 042

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	13 091 927
årets förlust	-47 884
	13 044 043

disponeras så att	
i ny räkning överföres	13 044 043
	13 044 043

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

Resultaträkning

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2023-09-01 -2024-12-31 (16 mån)
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		15 153 747	21 092 424
Övriga rörelseintäkter		23 472	71 859
		15 177 219	21 164 283
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		-6 713 282	-8 356 809
Övriga externa kostnader		-1 135 203	-2 401 464
Personalkostnader	2	-191	-4 379 655
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 615 173	-3 351 412
		-10 463 849	-18 489 340
Rörelseresultat		4 713 370	2 674 943
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		5 556	19 520
Räntekostnader och liknande resultatposter		-3 947 569	-7 539 498
		-3 942 013	-7 519 978
Resultat efter finansiella poster		771 357	-4 845 035
Bokslutsdispositioner	3	-250 000	-1 070 000
Resultat före skatt		521 357	-5 915 035
Skatt på årets resultat	4	-569 241	-230 994
Årets resultat		-47 884	-6 146 029

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	113 066 973	112 193 401
Inventarier, verktyg och installationer	6	0	29 549
		113 066 973	112 222 950
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		11 512 728	4 480 000
		11 512 728	4 480 000
Summa anläggningstillgångar		124 579 701	116 702 950
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		3 185 166	3 315 278
Fordringar hos koncernföretag		32 796	32 796
Aktuella skattefordringar		164 710	312 895
Övriga fordringar		3 937	26 762
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		73 107	292 845
		3 459 716	3 980 576
<i>Kassa och bank</i>		0	70
Summa omsättningstillgångar		3 459 716	3 980 646
SUMMA TILLGÅNGAR		128 039 417	120 683 596

Balansräkning

Not 2025-12-31 2024-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000 50 000
50 000 50 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

13 091 927 10 237 955

Årets resultat

-47 884 -6 146 029

13 044 043 4 091 926

Summa eget kapital

13 094 043 4 141 926

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

1 878 405 1 309 164

Summa avsättningar

1 878 405 1 309 164

Långfristiga skulder

7, 8

Skulder till kreditinstitut

9

102 041 736 103 070 634

Skulder till koncernföretag

1 697 400 1 598 700

Summa långfristiga skulder

103 739 136 104 669 334

Kortfristiga skulder

8

Checkräkningskredit

506 429 1 044 870

Skulder till kreditinstitut

3 059 648 3 059 648

Förskott från kunder

499 627

Leverantörsskulder

841 972 1 378 561

Skulder till koncernföretag

450 000 0

Övriga skulder

165 929 238 996

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

4 303 356 4 840 470

Summa kortfristiga skulder

9 327 833 10 563 172

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

128 039 417 120 683 596

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.

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

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. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Stomme, grund	1,25%
Yttre skikt	2,5%
Fasta installationer	2%
Rörliga installationer	2,5%
Inre skikt	4%
Värmeanläggning	5%
Vitvaror och övrigt	10%
Markanläggning	5%
Inventarier och verktyg	20%

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, utranteras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

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 lagstadsats. 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.

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 Medelantalet anställda

	2025	2023-09-01 -2024-12-31
Medelantalet anställda	0	6

Not 3 Bokslutsdispositioner

	2025	2023-09-01 -2024-12-31
Lämnade koncernbidrag	-250 000	-1 070 000
	-250 000	-1 070 000

Not 4 Aktuell och uppskjuten skatt

	2025	2023-09-01 -2024-12-31
Aktuell skatt	0	0
Uppskjuten skatt	-569 241	-201 914
Justering av tidigare års skattekostnad	0	-29 080
Skatt på årets resultat	-569 241	-230 994

Not 5 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	127 446 767	124 802 546
Årets anskaffning	3 488 744	2 644 221
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	130 935 511	127 446 767
Ingående avskrivningar	-15 253 365	-11 907 404
Årets avskrivningar	-2 615 173	-3 345 961
Utgående ackumulerade avskrivningar	-17 868 538	-15 253 365
Utgående redovisat värde	113 066 973	112 193 402

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	546 620	511 620
Inköp	0	35 000
Försäljningar/utrangeringar	-546 620	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	546 620
Ingående avskrivningar	-517 071	-511 620
Försäljningar/utrangeringar	517 071	
Årets avskrivningar	0	-5 451
Utgående ackumulerade avskrivningar	0	-517 071
Utgående redovisat värde	0	29 549

Not 7 Långfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	89 803 144	90 832 042
	89 803 144	90 832 042

Not 8 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 105 101 384 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2025-12-31	2024-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	102 041 736	103 070 634
	102 041 736	103 070 634
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	3 059 648	3 059 648
	3 059 648	3 059 648

Not 9 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	115 365 000	115 365 000
	115 365 000	115 365 000

Not 10 Koncernuppgifter

Företaget är ett helägt dotterbolag till Bra Bostad i Sverige AB, 559368-2718, med säte i Halmstad. Koncernredovisning har upprättats av moderbolaget.

Årsredovisningen beslutades den 2 mars 2026

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Mats Peter Sernrot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Andreas Johansson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Hyltebruks Fastighets AB

Org.nr 559112-2253

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Hyltebruks Fastighets AB för år 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Hyltebruks Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 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 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 Hyltebruks Fastighets 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 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

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 Hyltebruks Fastighets AB för år 2025 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Hyltebruks Fastighets AB enligt god revisors sed 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 revisions sed 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 revisions sed 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.

Halmstad den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Andreas Johansson
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

MATS PETER SERNROT

Undertecknare 1

Serienummer: 0e8dd0f4aeb875[...]e5dd1995d8639

IP: 212.91.xxx.xxx

2026-03-17 12:53:05 UTC



ANDREAS JOHANSSON

Undertecknare 2

Serienummer: d7aaf5bab73b0d[...]8915863abab82

IP: 78.77.xxx.xxx

2026-03-17 14:01:46 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.