

ÅRSREDOVISNING

för

Hjortmarken Fastighets AB

Org.nr. 556678-3386

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7
- underskrifter	9

Undertecknad styrelseledamot i Hjortmarken Fastighets AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämman den 20 februari 2026. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Alingsås 2026-02-20



Maria Lann

ÅRSREDOVISNING

för

Hjortmarken Fastighets AB

Org.nr. 556678-3386

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7
- underskrifter	9

Hjortmarken Fastighets AB

Org.nr. 556678-3386

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning samt konsult- och förvaltningsverksamhet.

Företagets säte är Alingsås Kommun, Västra Götalands län.

Flerårsjämförelse*

Beloppen i Flerårsjämförelse visas i KSEK

	2025	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	8 025	7 858	7 408	6 505	6 426
Res. efter finansiella poster	316	1 219	591	-3 684	-1 621
Soliditet (%)	1,08	1,82	1,99	0,93	3,91

*Definitioner av nyckeltal, se noter

Ägarförhållanden

Företaget är helägt dotterbolag till Lann Fastigheter AB, Org. nr 556496-4053

Av årets inköp / försäljning avser 0,2% / 3,6% företag inom koncernen.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under räkenskapsåret övergått från redovisningsregelverket K2 (BFNAR 2016:10) till K3 (BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning). Övergången innebär att bolaget från och med räkenskapsåret tillämpar ett mer principbaserat regelverk med krav på komponentindelning av materiella anläggningstillgångar samt utökade upplysningskrav.

I samband med övergången har bolagets förvaltningsfastigheter delats upp i betydande komponenter med väsentligt skilda nyttjandeperioder. Avskrivning sker därefter separat per komponent baserat på respektive komponents bedömda nyttjandeperiod. Tidigare har fastigheterna skrivits av linjärt som en enhet.

Övergången till K3 har redovisats i enlighet med tillämpliga övergångsregler. Bolaget har valt att inte räkna om jämförelsetalen, varför dessa fortsatt är upprättade enligt tidigare tillämpade redovisningsprinciper.

Styrelsen bedömer att tillämpningen av K3 ger en mer rättvisande bild av bolagets resultat och ställning.

Hjortmarken Fastighets AB

Org.nr. 556678-3386

Förändringar i eget kapital

2026022503351

	Aktiekapital	Övrigt bundet eget kapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid jämförelseårets ingång enl fastställd balansräkning	100 000	0	264 411	651 937	916 348
Justerade belopp vid jämförelseårets ingång	100 000	0	264 411	651 937	916 348
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma:			651 937	-651 937	0
Återbetalning aktieägartillskott			-700 000		-700 000
Årets vinst				654 413	654 413
Justerade belopp vid årets ingång	100 000	0	216 348	654 413	870 761
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma:			654 413	-654 413	0
Återbetalning aktieägartillskott			-500 000		-500 000
Årets vinst				189 625	189 625
Belopp vid årets utgång	100 000	0	370 761	189 625	560 386
			2025-12-31		2024-12-31
Villkorade aktieägartillskott uppgår till:			0		500 000

Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämmans förfogande står
balanserad vinst

370 760

årets vinst

189 625

560 385

Styrelsen föreslår att
i ny räkning överföres

560 385

560 385

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

SW

RESULTATRÄKNING

2026022503352

	Not	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning		8 024 832	7 858 434
Övriga rörelseintäkter		<u>0</u>	<u>1 112</u>
		8 024 832	7 859 546
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		-3 215 469	-1 933 335
Övriga externa kostnader		-453 121	-423 979
Personalkostnader	2	-1 844 107	-1 656 359
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-1 103 619</u>	<u>-1 186 061</u>
		-6 616 316	-5 199 734
Rörelseresultat		1 408 516	2 659 812
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		49 087	72 254
Övriga ränteintäkter från koncernföretag		330 198	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-1 472 176</u>	<u>-1 512 653</u>
		-1 092 891	-1 440 399
Resultat efter finansiella poster		315 625	1 219 413
Bokslutsdispositioner			
Förändring av avskrivningar utöver plan		74 000	75 000
Lämnade koncernbidrag		<u>-200 000</u>	<u>-640 000</u>
		-126 000	-565 000
Resultat före skatt		189 625	654 413
Årets resultat		<u>189 625</u>	<u>654 413</u>

SW

Hjortmarken Fastighets AB

Org.nr. 556678-3386

BALANSRÄKNING

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

100 000

100 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

370 760

216 348

Årets resultat

189 625

654 413

560 385

870 761

Summa eget kapital

660 385

970 761

Obeskattade reserver

Akkumulerade avskrivningar utöver plan

49 000

123 000

Summa obeskattade reserver

49 000

123 000

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

56 150 000

50 650 000

Övriga skulder

6 500 000

6 000 000

Summa långfristiga skulder

62 650 000

56 650 000

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

8 254

13 196

Skulder till koncernföretag

133 000

0

Aktuell skatteskuld

18 755

14 159

Övriga skulder

221 628

222 786

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

733 213

706 635

Summa kortfristiga skulder

1 114 850

956 776

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

64 474 235

58 700 537

2026022503354

Not

2025-12-31

2024-12-31

7

SN

NOTER**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

Årsredovisningen har för första gången upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Övergången till K3 har inte föranlett några ändrade redovisningsprinciper. Någon omräkning av jämförelseåret har inte gjorts.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	Antal år
Byggnader	40-120
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5-10

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

Inkomstskatt

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 2 Medelantal anställda	2025	2024
<i>Medelantal anställda</i>		
Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.		
Medelantal anställda har varit	3,00	3,00
varav kvinnor	2,00	2,00
varav män	1,00	1,00

NOTER

2026022503356

Not 3	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	61 255 535	61 255 535
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	61 255 535	61 255 535
	Ingående avskrivningar	-17 391 140	-16 293 289
	Årets avskrivningar	-1 029 219	-1 097 851
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-18 420 359	-17 391 140
	Utgående redovisat värde	42 835 176	43 864 395
	Redovisat värde byggnader	36 472 201	37 501 420
	Redovisat värde mark	6 362 975	6 362 975
		42 835 176	43 864 395

Not 4	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2025-12-31	2024-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	813 012	813 012
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	813 012	813 012
	Ingående avskrivningar	-689 035	-600 825
	Årets avskrivningar	-74 400	-88 210
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-763 435	-689 035
	Utgående redovisat värde	49 577	123 977

Not 5	Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2025-12-31	2024-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	2 152 250	2 058 655
	Inköp	4 115 183	93 595
	Försäljningar/utrangeringar	-1 200 868	0
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 066 565	2 152 250
	Utgående redovisat värde	5 066 565	2 152 250

Pågående nyanläggningar är värderade till kvarvarande värde för aktuella pågående projekteringar.

Not 6	Fordringar hos koncernföretag	2025-12-31	2024-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	9 498 332	9 508 332
	Tillkommande	1 600 198	0
	Avgående	0	-10 000
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	11 098 530	9 498 332
	Utgående redovisat värde	11 098 530	9 498 332

Not 7	Långfristiga skulder	2025-12-31	2024-12-31
	Amortering inom 2 till 5 år	6 500 000	0
	Amortering efter 5 år	56 150 000	56 650 000

Vid upprättande av denna årsredovisning finns inget startdatum för amortering av banklån, ingen uppdelning på kort- och långfristig del av banklån har gjorts.

Hjortmarken Fastighets AB

Org.nr. 556678-3386

NOTER

Not 8	Ställda säkerheter	2025-12-31	2024-12-31
	Fastighetsinteckningar	56 150 000	56 150 000

Not 9 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Lann Fastigheter AB, Org.nr. 556496-4053, med säte i Alingås.

Not 10 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-02-19



Maria Lann

2026-02-20

Vår revisionsberättelse har lämnats den 20 februari 2026.

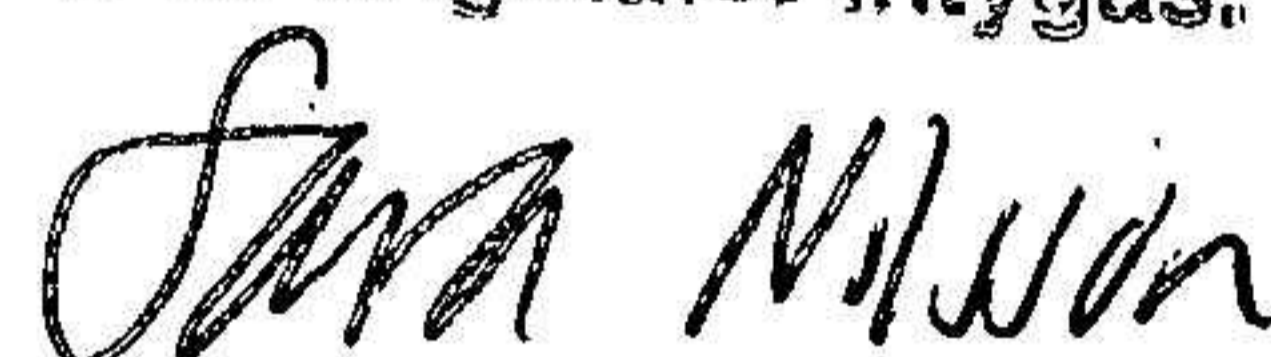
Baker Tilly Guide AB



Sara Nilsson

Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



2026022503357

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Hjortmarken Fastighets AB
Org.nr. 556678-3386

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Hjortmarken Fastighets AB för år 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Hjortmarken 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.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standard 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 Hjortmarken Fastighets 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. 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 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.

2026022503359

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 Hjortmarken Fastighets 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Hjortmarken Fastighets AB enligt god revisorsred 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 revisionsred 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 revisionsred 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.

Jonsered den 20 februari 2026

Baker Tilly Guide AB



Sara Nilsson
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

