

ÅRSREDOVISNING

för

Fastighets AB Hjelmberg

Org.nr. 556040-7131

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01--2025-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	3
-balansräkning	4
-noter	6
-underskrifter	8

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-05-21.

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
John Ohlson, Styrelseledamot
2026-05-22

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet består av att bedriva fastighetsförvaltning.

Företagets säte är Karlshamns kommun.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	6 734 006	6 482 372	6 024 213	6 295 564
Resultat efter finansiella poster	1 839 417	1 147 368	1 289 442	1 205 172
Soliditet (%)	30,31	26,64	24,87	23,58

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	500 000	128 000	7 440 605	471 110	8 539 715
Balanseras i ny räkning			471 110	-471 110	0
Årets resultat				644 020	644 020
Belopp vid årets utgång	500 000	128 000	7 911 715	644 020	9 183 735

Antal aktier: 5 000 st

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	7 911 715
Årets resultat	644 020
	<u>8 555 735</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	8 555 735
	<u>8 555 735</u>

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

Fastighets AB Hjelmberg

Org.nr. 556040-7131

RESULTATRÄKNING	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	Not	
Rörelseintäkter		
Nettoomsättning	6 734 006	6 482 372
Övriga rörelseintäkter	<u>611 039</u>	<u>179 654</u>
Summa rörelseintäkter	7 345 045	6 662 026
Rörelsekostnader		
Övriga externa kostnader	-3 933 889	-3 575 524
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-1 021 087	-830 412
Övriga rörelsekostnader	<u>-937</u>	<u>-259 400</u>
Summa rörelsekostnader	-4 955 913	-4 665 336
Rörelseresultat	2 389 132	1 996 690
Finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	268 278	367 209
Räntekostnader och liknande resultatposter	<u>-817 993</u>	<u>-1 216 531</u>
Summa finansiella poster	-549 715	-849 322
Resultat efter finansiella poster	1 839 417	1 147 368
Bokslutsdispositioner		
Lämnade koncernbidrag	0	-600 000
Förändring av periodiseringsfonder	-350 000	10 000
Förändring av överavskrivningar	<u>-460 457</u>	<u>44 595</u>
Summa bokslutsdispositioner	-810 457	-545 405
Resultat före skatt	1 028 960	601 963
Skatter		
Skatt på årets resultat	-384 940	-130 853
Årets resultat	<u>644 020</u>	<u>471 110</u>

BALANSRÄKNING		2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR	Not		
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	23 158 163	23 870 759
Maskiner och andra tekniska anläggningar	3	747 124	870 804
Inventarier, verktyg och installationer	4	2 296 750	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	<u>0</u>	<u>1 704 933</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		26 202 037	26 446 496
Finansiella anläggningstillgångar			
Fordringar hos koncernföretag	6	<u>6 000 000</u>	<u>6 000 000</u>
Summa finansiella anläggningstillgångar		6 000 000	6 000 000
Summa anläggningstillgångar		32 202 037	32 446 496
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		1 073 794	605 709
Fordringar hos koncernföretag		240 000	240 000
Övriga fordringar		203 956	349 715
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>173 948</u>	<u>168 097</u>
Summa kortfristiga fordringar		1 691 698	1 363 521
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>2 817 532</u>	<u>3 123 812</u>
Summa kassa och bank		2 817 532	3 123 812
Summa omsättningstillgångar		4 509 230	4 487 333
SUMMA TILLGÅNGAR		36 711 267	36 933 829

BALANSRÄKNING		2025-12-31	2024-12-31
	Not		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		500 000	500 000
Reservfond		128 000	128 000
Summa bundet eget kapital		<u>628 000</u>	<u>628 000</u>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		7 911 715	7 440 605
Årets resultat		644 020	471 110
Summa fritt eget kapital		<u>8 555 735</u>	<u>7 911 715</u>
Summa eget kapital		9 183 735	8 539 715
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		1 200 000	850 000
Akkumulerade överavskrivningar		1 249 661	789 204
Summa obeskattade reserver		<u>2 449 661</u>	<u>1 639 204</u>
Långfristiga skulder	7		
Övriga skulder till kreditinstitut		19 607 167	20 367 180
Övriga skulder		2 242 000	2 492 000
Summa långfristiga skulder		<u>21 849 167</u>	<u>22 859 180</u>
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		280 000	998 000
Leverantörsskulder		223 500	604 810
Skulder till koncernföretag		178 750	778 750
Skatteskulder		248 951	0
Övriga skulder		305 964	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 991 539	1 514 170
Summa kortfristiga skulder		<u>3 228 704</u>	<u>3 895 730</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		36 711 267	36 933 829

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Antal år

Byggnader

20-50

Maskiner och andra tekniska anläggningar

5

Inventarier, verktyg och installationer

5-9

Noter till balansräkningen

Not 2	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	55 469 908	55 469 908
	Utgående anskaffningsvärden	55 469 908	55 469 908
	Ingående avskrivningar	-31 599 149	-30 886 549
	Årets avskrivningar	-712 596	-712 600
	Utgående avskrivningar	-32 311 745	-31 599 149
	Redovisat värde	23 158 163	23 870 759
Not 3	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2025-12-31	2024-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	3 568 532	3 508 309
	Inköp	0	102 000
	Försäljningar/utrangeringar	0	-41 777
	Utgående anskaffningsvärden	3 568 532	3 568 532
	Ingående avskrivningar	-2 697 728	-2 621 693
	Återförda avskrivningar på försäljningar/utrangeringar	0	41 777
	Årets avskrivningar	-123 680	-117 812
	Utgående avskrivningar	-2 821 408	-2 697 728
	Redovisat värde	747 124	870 804

NOTER

Not 4	Inventarier, verktyg och installationer	2025-12-31	2024-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	91 147	91 147
	Inköp	776 628	0
	Omklassificeringar	1 704 933	0
	Utgående anskaffningsvärden	2 572 708	91 147
	Ingående avskrivningar	-91 147	-91 147
	Årets avskrivningar	-184 811	0
	Utgående avskrivningar	-275 958	-91 147
	Redovisat värde	2 296 750	0
Not 5	Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2025-12-31	2024-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	1 704 933	0
	Inköp	0	1 704 933
	Omklassificeringar	-1 704 933	0
	Utgående anskaffningsvärden	0	1 704 933
	Redovisat värde	0	1 704 933
Not 6	Fordringar hos koncernföretag	2025-12-31	2024-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	6 000 000	6 000 000
	Utgående anskaffningsvärden	6 000 000	6 000 000
	Redovisat värde	6 000 000	6 000 000
Not 7	Långfristiga skulder	2025-12-31	2024-12-31
	Förfaller senare än 5 år	20 729 167	20 859 180

NOTER

Övriga noter

Not 8	Ställda säkerheter	2025-12-31	2024-12-31
	Fastighetsinteckningar	30 229 000	30 229 000

Not 9 Upplysning om moderföretag

Bolaget är helägt dotterbolag till Wilfab AB, Org. nr 556742-7892, säte Karlshamns kommun.

Not 10 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansslutning

Karlshamn Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-05-11

John Ohlson

John Ohlson

2026-05-20

Min revisionsberättelse har lämnats den 20 maj 2026.

Hanna Olsen

Hanna Olsen

Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastighets AB Hjelmberg, org.nr 556040-7131

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

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

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Hjelmbergs 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 Standard 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 Fastighets AB Hjelmberg 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 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 Fastighets AB Hjelmberg 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 Fastighets AB Hjelmberg 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 revisionsd 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 revisionsd 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.

Karlshamn 2026-05-20

Hanna Olsen

Hanna Olsen

Auktoriserad revisor