

Årsredovisning
för
Hyllie Gård 1 AB
559047-7351

Räkenskapsåret
2025

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-04-11.
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:

Douglas Axelsson, Styrelseledamot
2026-04-13

Styrelsen för Hyllie Gård 1 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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget registrerades år 2016 och har som huvudsaklig ändamål att utveckla och förvalta fastigheter. Under räkenskapsåret 2024 har bolaget genomgått ett ägarbyte och ägs numera till 100 % av R2 Fastigheter AB.

Företaget har sitt säte i Skåne, Malmö.

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	4 276	4 929	4 837	4 226
Resultat efter finansiella poster	822	471	-17	793
Soliditet (%)	10,7	9,6	9,2	9,7

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	3 000 000	1 655 704	154 674	4 810 378
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		154 674	-154 674	0
Årets resultat			359 788	359 788
Belopp vid årets utgång	3 000 000	1 810 378	359 788	5 170 166

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 450 000 kr.

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 810 378
årets vinst	359 788
	2 170 166
disponeras så att i ny räkning överföres	2 170 166
	2 170 166

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

Resultaträkning

Not

2025-01-01
-2025-12-31

2024-01-01
-2024-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

4 275 604

4 928 880

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

4 275 604

4 928 880

Rörelsekostnader

Handelsvaror

0

-110 712

Övriga externa kostnader

-479 889

-933 107

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella
anläggningstillgångar

-1 227 314

-1 169 608

Summa rörelsekostnader

-1 707 203

-2 213 427

Rörelseresultat

2 568 401

2 715 453

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

13

-78

Räntekostnader och liknande resultatposter

-1 746 018

-2 244 003

Summa finansiella poster

-1 746 005

-2 244 081

Resultat efter finansiella poster

822 396

471 372

Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder

-210 825

0

Summa bokslutsdispositioner

-210 825

0

Resultat före skatt

611 571

471 372

Skatter

Skatt på årets resultat

-251 783

-316 698

Årets resultat

359 788

154 674

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	48 618 187	48 619 386
Inventarier, verktyg och installationer	3	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		48 618 187	48 619 386
Summa anläggningstillgångar		48 618 187	48 619 386
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 117 192	1 064 572
Övriga fordringar		3 108	447
Summa kortfristiga fordringar		1 120 300	1 065 019
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1	400 123
Summa kassa och bank		1	400 123
Summa omsättningstillgångar		1 120 301	1 465 142
SUMMA TILLGÅNGAR		49 738 488	50 084 528

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		3 000 000	3 000 000
Summa bundet eget kapital		3 000 000	3 000 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 810 378	1 655 704
Årets resultat		359 788	154 674
Summa fritt eget kapital		2 170 166	1 810 378
Summa eget kapital		5 170 166	4 810 378
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		210 825	0
Summa obeskattade reserver		210 825	0
Långfristiga skulder			
	4		
Övriga skulder till kreditinstitut		0	38 600 000
Skulder till koncernföretag		3 616 618	3 223 005
Summa långfristiga skulder		3 616 618	41 823 005
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		38 557 492	1 400 000
Leverantörsskulder		148 168	2 386
Skatteskulder		587 842	617 592
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 447 377	1 431 167
Summa kortfristiga skulder		40 740 879	3 451 145
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		49 738 488	50 084 528

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:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	2%
Markanläggningar	5%
Inventarier, verktyg och installationer	20%

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

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	56 227 632	55 695 973
Inköp	1 226 416	531 659
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	57 454 048	56 227 632
Ingående avskrivningar	-7 608 547	-6 438 939
Årets avskrivningar	-1 227 314	-1 169 608
Utgående ackumulerade avskrivningar	-8 835 861	-7 608 547
Utgående redovisat värde	48 618 187	48 619 085

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	300 000	300 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	300 000	300 000
Ingående avskrivningar	-300 000	-300 000
Årets avskrivningar		0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-300 000	-300 000
Utgående redovisat värde	0	0

Not 4 Långfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Förfallotidspunkt, 2-5 år från balansdagen	0	7 000 000
Förfallotidspunkt, senare än fem år från balansdagen	0	31 600 000
	0	38 600 000

Not 5 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	40 500 000	40 500 000
	40 500 000	40 500 000

Årsredovisningen beslutades 2026-04-09

Stockholm

Douglas Axelsson
Douglas Axelsson

2026-04-10

Vår revisionsberättelse har lämnats 2026-04-10

Moore Alegretto AB

Anders Ericsson
Anders Ericsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Hyllie Gård 1 AB
Org.nr 559047-7351

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Hyllie Gård 1 AB för år 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Hyllie Gård 1 ABs finansiella ställning per den 2025-12-31 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 Hyllie Gård 1 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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.

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 Hyllie Gård 1 AB för räkenskapsåret 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 Hyllie Gård 1 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 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.

Stockholm 2026-04-10

Moore Allegretto AB

Anders Ericsson

Anders Ericsson
Auktoriserad revisor