

Årsredovisning

för

Hjulet Fastighets AB

556824-6655

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Hjulet Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 21 maj 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Mjöback den 21 maj 2024


Göran Nergården

Årsredovisning
för
Hjulet Fastighets AB

556824-6655

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för Hjulet Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr).

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget äger en större hyresfastighet centralt i Falkenberg för såväl bostadsändamål som lokaluthyrning.

Bolaget är moderbolag till Fastighetsbolaget Stortorget i Falkenberg AB som innehar närliggande hyresfastighet i kvarteret Hjulet med förvaltning av lokaler i Gallerian och numer även förvaltning av lägenheter för bostadsändamål.

Företaget har sitt säte i Svenljunga.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Fastigheten har haft fortsatt hög uthyrningsfrekvens och hyresreduktionen är för året lägre än vad de varit de senaste åren. Det höjda ränteläget har dock påverkat resultatet kraftigt negativt, även i dotterbolaget, varmed aktieägartillskott har tillskjutits båda bolagen.

Som ett led i nyproduktionen av bostadsrätter i BRF Stortorget i Falkenberg, har bolaget enligt avtal om ekonomisk plan förvärvat föreningens osålda bostadsrätter i november 2023. Förvärven har skett genom upplåtelseavtal och bostadsrätterna finns till försäljning.

Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Investeringen i bolagets, och koncernens, fastigheter har gjorts i det långa perspektivet och när räntan stabiliseras på en lägre nivå och fastigheterna är fullt uthyrda väntas ett positivt kassaflöde från rörelsen. Såväl ägare som styrelse ser fortsatt ljus på framtiden och den potential som finns i fastigheterna i centrala Falkenberg.

Ägarförhållanden

Namn	Antal aktier	Antal röster
VästkustStugan Holding AB	206	206
Greger Construction & Consultation Holding AB	87	87
Kjell Nergården AB	19	19
Diana Crebello Nergården	94	94
Jimmy Nergården	94	94

Flerårsöversikt (tkr)	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	16 572	14 221	6 845	468	15
Resultat efter finansiella poster	-21 650	-3 318	57	49	28
Soliditet (%)	0	0	0	0	0

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	3 746 256	-3 041 015	755 241
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-3 041 015	3 041 015	0
Erhållna aktieägartillskott		24 000 000		24 000 000
Årets resultat			-23 856 391	-23 856 391
Belopp vid årets utgång	50 000	24 705 241	-23 856 391	898 850

Villkorade, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 29 000 000 (5 000 000).

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	24 705 241
årets förlust	-23 856 391
	848 850
disponeras så att i ny räkning överföres	848 850
	848 850

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

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Nettoomsättning		16 572 283	14 220 726
Kostnader för förvaltning		-13 613 438	-12 746 031
Bruttoresultat		2 958 845	1 474 695
Central administration		-835 342	-814 962
Övriga rörelseintäkter		321 805	142 350
Rörelseresultat		2 445 308	802 083
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	2	-11 591 115	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	3 239 223	1 568 168
Räntekostnader och liknande resultatposter		-15 743 743	-5 688 681
		-24 095 635	-4 120 513
Resultat efter finansiella poster		-21 650 327	-3 318 430
Resultat före skatt		-21 650 327	-3 318 430
Skatt på årets resultat	4	-2 206 064	277 415
Årets resultat		-23 856 391	-3 041 015

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	5	314 102 617	322 646 342
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	0	0
		314 102 617	322 646 342

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	7	12 030 462	13 821 577
Fordringar hos koncernföretag	8	46 457 580	55 353 605
Andra långfristiga fordringar	9, 10	0	17 644 000
		58 488 042	86 819 182

Summa anläggningstillgångar

372 590 659

409 465 524

Omsättningstillgångar

Varulager m m

Bostadsrätter		40 068 804	0
		40 068 804	0

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		42 108	16 158
Övriga fordringar	10	523 072	17 712 288
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		612 989	355 317
		1 178 169	18 083 762

Kassa och bank

Summa omsättningstillgångar		1 436 149	495 067
		42 683 122	18 578 829

SUMMA TILLGÅNGAR

415 273 781

428 044 353

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

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

24 705 241

3 746 256

Årets resultat

-23 856 391

-3 041 015

848 850

705 241

Summa eget kapital

898 850

755 241

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

11

3 263 005

1 056 941

Summa avsättningar

3 263 005

1 056 941

Långfristiga skulder

12

Skulder till kreditinstitut

13

207 570 000

212 010 000

Övriga skulder

14

195 918 849

200 798 719

Summa långfristiga skulder

403 488 849

412 808 719

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

13

4 440 000

4 440 000

Leverantörsskulder

365 058

202 851

Aktuella skatteskulder

320 000

1 215 420

Skulder till koncernföretag

14 056

15 849

Övriga skulder

14

443 151

5 103 144

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2 040 812

2 446 188

Summa kortfristiga skulder

7 623 077

13 423 452

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

415 273 781

428 044 353

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

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. Hyresintäkter redovisas i den period som hyran avser.

Anläggningstillgångar

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

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	2,58%
Hyresgästpassningar	8,33-20%

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, utangeras 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 för att finansiera tillverkningen av tillgångar som tar betydande tid att färdigställa, räknas in i tillgångens anskaffningsvärde.

Finansiella instrument

Andelar i dotterföretag

Andelar i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår köpeskillingen som erlagts för aktierna samt förvärvskostnader. Eventuella kapitaltillskott läggs till anskaffningsvärdet när de uppkommer.

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader.

Nedskrivningsprövning av finansiella anläggningstillgångar

Vid varje balansdag bedöms om det finns indikationer på nedskrivningsbehov av någon av de finansiella anläggningstillgångarna. Nedskrivning sker om värdenedgången bedöms vara bestående och prövas individuellt.

Varulager

Omsättningsfastigheter består av upplåtna bostadsrätter. Värdering har skett till det lägsta av dess anskaffningsvärde och dess nettoförsäljningsvärde på balansdagen. Med nettoförsäljningsvärde avses lägenheternas beräknade försäljningspris minskat med försäljningskostnader.

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 netto redovisas 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.

Offentliga bidrag

Bidrag från staten redovisas till verkligt värde när det är rimligt och säkert att bidraget kommer att erhållas och företaget kommer uppfylla de villkor som är förknippade med bidraget. Bidrag avsedda att täcka investeringar i materiella anläggningstillgångar reducerar tillgångarnas anskaffningsvärden och därmed det avskrivningsbara beloppet.

Koncernförhållanden

Företaget är ett moderföretag, men med hänvisning till undantagsreglerna i årsredovisningslagen 7 kap 3§ upprättas ingen koncernredovisning.

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 Resultat från andelar i koncernföretag

	2023	2022
Nedskrivningar	-11 591 115	0
	-11 591 115	0

Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023	2022
Ränteintäkter från koncernföretag	1 865 381	608 177
Övriga ränteintäkter	1 373 842	959 991
	3 239 223	1 568 168

Not 4 Aktuell och uppskjuten skatt

	2023	2022
Skatt på årets resultat		
Förändring av uppskjuten skatt	-2 206 064	277 415
Totalt redovisad skatt	-2 206 064	277 415

Not 5 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	333 852 423	323 612 127
Inköp	0	4 164 447
Omklassificeringar från pågående nyanläggningar	0	6 075 849
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	333 852 423	333 852 423
Ingående avskrivningar	-11 206 081	-2 827 071
Årets avskrivningar	-8 543 725	-8 379 010
Utgående ackumulerade avskrivningar	-19 749 806	-11 206 081
Utgående redovisat värde	314 102 617	322 646 342

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	3 750 000
Inköp	0	2 325 849
Omklassificeringar till byggnader och mark	0	-6 075 849
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Utgående redovisat värde	0	0

Not 7 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	13 821 577	13 821 577
Lämnade aktieägartillskott	9 800 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	23 621 577	13 821 577
Årets nedskrivningar	-11 591 115	0
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-11 591 115	0
Utgående redovisat värde	12 030 462	13 821 577

Not 8 Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående fordringar	55 353 605	2 012 131
Tillkommande fordringar	13 635 381	53 428 177
Avgående fordringar	-22 531 406	-86 703
Utgående ackumulerade fordringar	46 457 580	55 353 605
Utgående redovisat värde	46 457 580	55 353 605

Not 9 Andra långfristiga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	17 644 000	0
Tillkommande fordringar	5 574 263	35 288 108
Avgående fordringar	-22 727 196	0
Avgår kortfristig del	-491 067	-17 644 108
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	17 644 000
Utgående redovisat värde	0	17 644 000

Not 10 Fordringar som avser flera poster

Företagets fordran om 491 067 (35 288 108) kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
Andra långfristiga fordringar		
Andra långfristiga fordringar	0	17 644 000
	0	17 644 000
Kortfristiga fordringar		
Kortfristiga fordringar	491 067	17 644 108
	491 067	17 644 108

Not 11 Uppskjuten skatteskuld

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp vid årets ingång	1 056 941	1 334 356
Uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	2 206 064	-277 415
	3 263 005	1 056 941

Not 12 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen		
Skulder till kreditinstitut	189 810 000	194 250 000
Övriga skulder	195 918 849	197 798 719
	385 728 849	392 048 719

Not 13 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
Långgivare		
Skulder till kreditinstitut	212 010 000	216 450 000
	212 010 000	216 450 000
Kortfristig del av långfristig skuld	4 440 000	4 440 000

Not 14 Övriga skulder

Företagets lån om 195 918 849 (205 798 716) kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder	195 918 849	200 798 719
	195 918 849	200 798 719
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder	0	5 000 000
	0	5 000 000

Not 15 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	222 000 000	222 000 000
	222 000 000	222 000 000

Undertecknade försäkrar härmed att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och god redovisningssed, att aktuella redovisningsnormer har tillämpats och att lämnade uppgifter stämmer med faktiska förhållanden.

Den dag som framgår av respektive befattningshavares elektroniska underskrift

Göran Nergården
Ordförande

Greger Larsson

Jimmy Nergården

Revisorspåteckning

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

Malin Karlsson
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."

Göran Nergården (SSN-validerad)

Styrelseledamot

Serienummer: a5ccd869cc10c7[...]682877b32fe3b

IP: 193.183.xxx.xxx

2024-05-15 10:01:09 UTC



BJÖRN JIMMY MICHAEL NERGÅRDEN (SSN-validerad)

Styrelseledamot

Serienummer: 33ad16a68367d6[...]c5113ed558d0b

IP: 213.112.xxx.xxx

2024-05-15 19:10:10 UTC



GREGER LARSSON (SSN-validerad)

Styrelseledamot

Serienummer: b284865cfd778e[...]f98ac436fc45b

IP: 62.65.xxx.xxx

2024-05-19 11:19:55 UTC



MALIN KARLSSON (SSN-validerad)

Revisor

Serienummer: 9855d55adca936[...]c70034501a37a

IP: 46.254.xxx.xxx

2024-05-19 11:51:21 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med Penneo e-signature service <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

pk=20240530:2024053106499

Dokumentets signatur: 2E0CE.E111AY.7V77E.TNITU2.0K102.1/NE7E

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Hjulet Fastighets AB
Org.nr 556824-6655

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Hjulet Fastighets AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Hjulet Fastighets ABs finansiella ställning per den 2023-12-31 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 Hjulet Fastighets AB 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 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 Hjulet Fastighets AB för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Hjulet Fastighets AB 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 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 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 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.

Mjöback, dag för elektronisk underskrift

Malin Karlsson
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."

MALIN KARLSSON (SSN-validerad)

Revisor

Serienummer: 9855d55adca936[...]c70034501a37a

IP: 46.254.xxx.xxx

2024-05-19 11:51:21 UTC



k=20240530:2024053106503

Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstäplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

Denna dokumentstruktur: 16707-0700ME.7A0CE.C10VIE.EI.VT17.D1M0010