

# ÅRSREDOVISNING

för

## Fastighets AB Hyveln 3

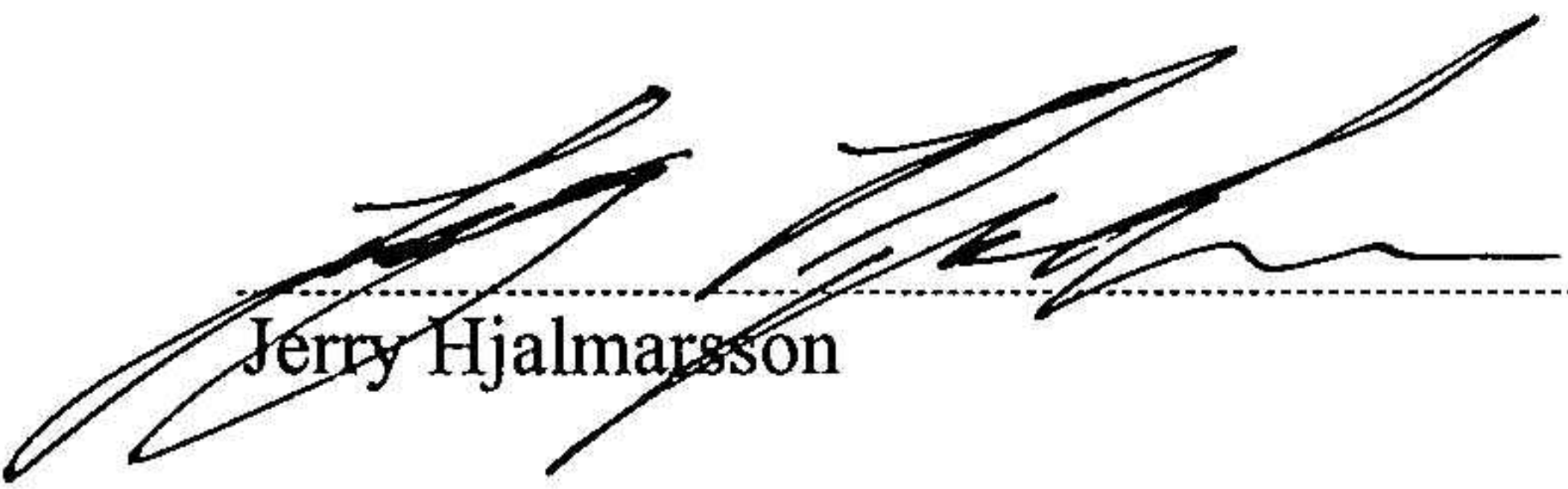
Org.nr. 556626-9840

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

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

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Hyveln 3 intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 2025-06-25. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

SÖLVESBORG 2025-06-25

  
Jerry Hjalmarsson

# ÅRSREDOVISNING

för

## Fastighets AB Hyveln 3

Org.nr. 556626-9840

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

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

# Fastighets AB Hyveln 3

Org.nr. 556626-9840

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning.  
Företagets säte är Sölvesborg.

### Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	3 681 264	3 652 576	3 329 894	3 017 869
Resultat efter finansiella poster	1 268 037	2 381 124	2 837 721	1 558 619
Soliditet (%)	76	73	67	52
Balansomslutning	19 503 543	19 007 660	19 756 931	21 341 789

Definitioner av nyckeltal, se noter

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	11 178 503	600 862	11 879 365
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämma:		600 862	-600 862	0
Årets resultat			976 451	976 451
Belopp vid årets utgång	100 000	11 779 365	976 451	12 855 816

### Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	11 779 365
Årets resultat	976 451
	<u>12 755 816</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>12 755 816</u>
	12 755 816

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

ank=20250703;2025070739110

# Fastighets AB Hyveln 3

Org.nr. 556626-9840

## RESULTATRÄKNING

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		3 681 264	3 652 576
Övriga rörelseintäkter		314 339	1 449 758
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<u>3 995 603</u>	<u>5 102 334</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-1 517 478	-842 502
Personalkostnader		0	-153 764
Avkrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 061 298	-1 514 628
Övriga rörelsekostnader		0	-20 511
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-2 578 776</u>	<u>-2 531 405</u>
<b>Rörelseresultat</b>		1 416 827	2 570 929
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter	2	46 360	31 959
Räntekostnader	3	-195 150	-221 764
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-148 790</u>	<u>-189 805</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		1 268 037	2 381 124
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		35 000	90 000
Förändring av överavskrivningar		-87 000	-150 000
Lämnade koncernbidrag		0	-1 500 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<u>-52 000</u>	<u>-1 560 000</u>
<b>Resultat före skatt</b>		1 216 037	821 124
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-239 586	-220 262
<b>Årets resultat</b>		<u>976 451</u>	<u>600 862</u>

ank=20250703;2025070739111

**Fastighets AB Hyveln 3**

Org.nr. 556626-9840

**BALANSRÄKNING****TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

4

15 840 847

16 814 767

Inventarier, verktyg och installationer

5

636 146

723 524

**Summa materiella anläggningstillgångar**

16 476 993

17 538 291

**Finansiella anläggningstillgångar**

Fordringar hos koncernföretag

6

0

619 675

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

0

619 675

**Summa anläggningstillgångar**

16 476 993

18 157 966

**Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

450 900

299 205

Fordringar hos koncernföretag

0

18 973

Övriga fordringar

330 274

8 006

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

1 927 032

86 959

**Summa kortfristiga fordringar**

2 708 206

413 143

**Kassa och bank**

Kassa och bank

318 344

436 551

**Summa kassa och bank**

318 344

436 551

**Summa omsättningstillgångar**

3 026 550

849 694

**SUMMA TILLGÅNGAR**

19 503 543

19 007 660

ank=20250703;2025070739112

**Fastighets AB Hyveln 3**

Org.nr. 556626-9840

**BALANSRÄKNING**

2024-12-31

2023-12-31

Not

**EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

100 000

100 000

**Summa bundet eget kapital**

100 000

100 000

**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

11 779 365

11 178 504

Årets resultat

976 451

600 862

**Summa fritt eget kapital**

12 755 816

11 779 366

**Summa eget kapital**

12 855 816

11 879 366

**Obeskattade reserver**

Periodiseringsfonder

2 360 000

2 395 000

Ackumulerade överavskrivningar

237 000

150 000

**Summa obeskattade reserver**

2 597 000

2 545 000

**Långfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut

1 928 000

2 756 000

Skulder till koncernföretag

630 616

0

**Summa långfristiga skulder**

2 558 616

2 756 000

**Kortfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut

828 000

828 000

Leverantörsskulder

301 981

15 049

Skulder till koncernföretag

12 785

0

Övriga skulder

0

653 245

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

349 345

331 000

**Summa kortfristiga skulder**

1 492 111

1 827 294

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

19 503 543

19 007 660

ank=20250703;2025070739113

7

# Fastighets AB Hyveln 3

Org.nr. 556626-9840

## 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

25

Maskiner och andra tekniska anläggningar

10

Inventarier, verktyg och installationer

5-10

### Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

2024

2023

Ränteintäkter från koncernföretag

44 736

19 650

### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

2024

2023

Räntekostnader från koncernföretag

-12 785

-10 917

## Noter till balansräkningen

### Not 4 Byggnader och mark

2024-12-31

2023-12-31

Ingående anskaffningsvärden

28 572 931

28 708 442

Försäljningar/utrangeringar

0

-135 511

Utgående anskaffningsvärden

28 572 931

28 572 931

Ingående avskrivningar

-11 758 164

-10 784 244

Årets avskrivningar

-973 920

-973 920

Utgående avskrivningar

-12 732 084

-11 758 164

Redovisat värde

15 840 847

16 814 767

### Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

2024-12-31

2023-12-31

Ingående anskaffningsvärden

1 627 780

4 102 780

Inköp

0

245 000

Försäljningar/utrangeringar

0

-2 720 000

Utgående anskaffningsvärden

1 627 780

1 627 780

Ingående avskrivningar

-904 256

-2 837 566

Försäljningar/utrangeringar

0

2 474 018

Årets avskrivningar

-87 378

-540 708

Utgående avskrivningar

-991 634

-904 256

Redovisat värde

636 146

723 524

ank=20250703;2025070739114

**NOTER**

ank=20250703;2025070739115

<b>Not 6</b>	<b>Fordringar hos koncernföretag</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
	Ingående anskaffningsvärden	619 675	0
	Tillkommande fordringar	0	619 675
	Reglerade fordringar	-619 675	0
	Redovisat värde	0	619 675

<b>Not 7</b>	<b>Långfristiga skulder</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
	Förfaller mellan 2 och 5 år	1 928 000	2 756 000
	Förfaller senare än 5 år	630 616	0

**Övriga noter**

<b>Not 8</b>	<b>Ställda säkerheter</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
	Fastighetsinteckningar	12 000 000	12 000 000

**Not 9** Upplysning om moderföretag

Bolaget är helägt dotterbolag till Hjalmarssons Real Estate AB, Org. nr 559033-3935, säte Sölvesborg.

**Not 10** Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning


**NOTER**

SÖLVESBORG, 2025-06- 25

  
Jerry Hjalmarsson

Vår revisionsberättelse har lämnats den 25 juni 2025.

Forvis Mazars AB

  
Rasmus Grahn  
Auktoriserad revisor

VIDIMERAS

Miso Elve

auk=20250703;2025070739116

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastighets AB Hyveln 3  
Org. nr 556626-9840

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Hyveln 3 för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Hyveln 3:s finansiella ställning per den 2024-12-31 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 företaget 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 på 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 på 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 Fastighets AB Hyveln 3 för år 2024 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till företaget 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 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.

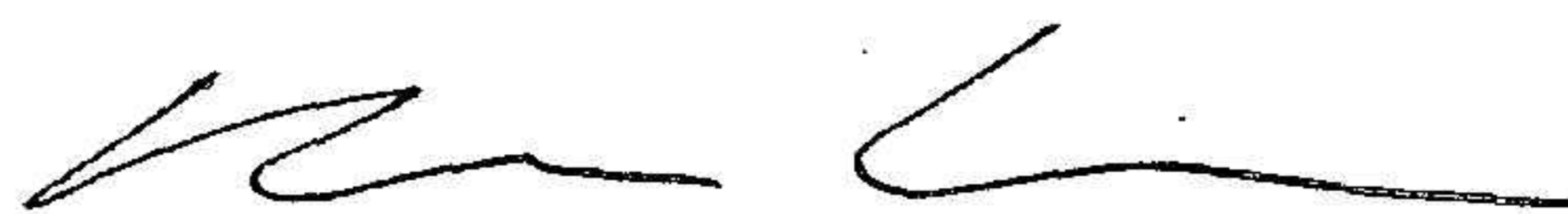
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust 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.

Malmö 2025-06-25

Forvis Mazars AB



Rasmus Grahn  
Auktoriserad revisor

