

# Årsredovisning

för

## Hembygden Røjningen AB

559389-3695

Räkenskapsåret

2025-01-01 - 2025-12-31

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-02-27.

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:

Patrik Gunnarsson, Styrelseledamot

2026-03-06

Styrelsen för Hembygden Røjningen AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

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

### Information om verksamheten

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Hembygden Bostäder AB, org.nr 559126-8908, med säte i Norrköping.

Bolagets verksamhet består av att äga och förvalta en bostadsfastighet.

Företaget har sitt säte i Norrköping.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b> (6 mån)
Nettoomsättning	1 365	1 256	1 121	361
Resultat efter finansiella poster	345	-188	201	4
Soliditet (%)	53	52	52	66

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Uppskriv- ningsfond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	25 000	10 285 038	568 779	-78 736	<b>10 800 081</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-78 736	78 736	<b>0</b>
Avskr. av uppskrivning		-110 975	110 975		<b>0</b>
Årets resultat				279 990	<b>279 990</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>10 174 063</b>	<b>601 018</b>	<b>279 990</b>	<b>11 080 071</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	601 018
årets vinst	279 990
	<b>881 008</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	881 008
	<b>881 008</b>

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
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		1 365 489	1 255 542
Övriga rörelseintäkter		2 931	3 646
		<b>1 368 420</b>	<b>1 259 188</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Fastighetskostnader		-654 977	-745 009
Övriga externa kostnader		-61 548	-51 795
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-204 777	-297 185
		<b>-921 302</b>	<b>-1 093 989</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>447 118</b>	<b>165 199</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	136 412	2
Räntekostnader och liknande resultatposter		-238 867	-353 108
		<b>-102 455</b>	<b>-353 106</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>344 663</b>	<b>-187 907</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>344 663</b>	<b>-187 907</b>
Skatt på årets resultat	4	-64 673	109 171
<b>Årets resultat</b>		<b>279 990</b>	<b>-78 736</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	18 428 493	17 645 952
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	0	0
		<b>18 428 493</b>	<b>17 645 952</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Uppskjuten skattefordran		0	64 156
		<b>0</b>	<b>64 156</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>18 428 493</b>	<b>17 710 108</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		2 418 802	2 995 112
Övriga fordringar		79	366
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		16 350	15 572
		<b>2 435 231</b>	<b>3 011 050</b>
<i>Kassa och bank</i>		55 634	104 145
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 490 865</b>	<b>3 115 195</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>20 919 358</b>	<b>20 825 303</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		25 000	25 000
Uppskrivningsfond	7	10 174 063	10 285 038
		<b>10 199 063</b>	<b>10 310 038</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		601 018	568 779
Årets resultat		279 990	-78 736
		<b>881 008</b>	<b>490 043</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>11 080 071</b>	<b>10 800 081</b>
<b>Avsättningar</b>			
Uppskjuten skatteskuld	8	2 639 618	2 668 410
<b>Summa avsättningar</b>		<b>2 639 618</b>	<b>2 668 410</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	9	6 899 000	7 040 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>6 899 000</b>	<b>7 040 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		61 692	40 686
Aktuella skatteskulder		94 827	145 407
Övriga skulder		3 391	3 039
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		140 759	127 680
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>300 669</b>	<b>316 812</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>20 919 358</b>	<b>20 825 303</b>

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Ändrade uppskattningar och bedömningar

Under år 2025 har bolaget, som ett led i en ny koncernpolicy, justerat de bedömda nyttjandeperioderna för vissa fastighetskomponenter för att bättre motsvara den ekonomiska livslängden.

#### 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.

#### Anläggningstillgångar

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

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Tillämpade avskrivningstider:

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Stomme, grund	180 år
Stomkompletteringar/innerväggar	140 år
Värme, sanitet	30 år
El	40 år
Inre ytskick och vitvaror	20 år
Fasad	50 år
Fönster	40 år
Köksinredning	20 år
Yttertak	20 år
Ventilation	30 år

#### *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, uträngeras 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 kostnadsförs i resultaträkningen i den period de uppstår.

## **Finansiella instrument**

### ***Låneskulder och leverantörsskulder***

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

## **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 nettoredovisas 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 lagstadgats. 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.

## **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 Uppgifter om moderföretag**

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Hembygden Bostäder AB med organisationsnummer 559126-8908 med säte i Norrköping.

## **Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**

2025-01-01

2024-01-01

	-2025-12-31	-2024-12-31
Ränteintäkter från koncernföretag	136 416	0
Övriga ränteintäkter	-4	2
	<b>136 412</b>	<b>2</b>

#### Not 4 Aktuell och uppskjuten skatt

	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Aktuell skatt	-29 309	0
Uppskjuten skatt	-35 364	109 171
<b>Skatt på årets resultat</b>	<b>-64 673</b>	<b>109 171</b>

#### Not 5 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 825 728	2 596 979
Värdehöjande åtgärder	987 318	2 228 749
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>5 813 046</b>	<b>4 825 728</b>
Ingående avskrivningar	-133 226	-54 557
Årets avskrivningar	-65 010	-78 669
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-198 236</b>	<b>-133 226</b>
Ingående uppskrivningar	12 953 450	13 171 966
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-139 767	-218 516
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>12 813 683</b>	<b>12 953 450</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>18 428 493</b>	<b>17 645 952</b>

#### Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	109 222
Omklassificeringar		-109 222
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 7 Uppskrivningsfond**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Belopp vid årets ingång	10 285 038	10 458 540
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-110 975	-173 502
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>10 174 063</b>	<b>10 285 038</b>

**Not 8 Avsättningar**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>Uppskjuten skattskuld</b>		
Belopp vid årets ingång	2 668 410	2 713 425
Under året återförda belopp	-28 792	-45 015
	<b>2 639 618</b>	<b>2 668 410</b>

**Not 9 Långfristiga skulder**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	6 899 000	7 040 000
	<b>6 899 000</b>	<b>7 040 000</b>

**Not 10 Ställda säkerheter**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>Säkerheter ställda till förmån för koncernföretag</b>		
Fastighetsinteckning	7 040 000	7 040 000
	<b>7 040 000</b>	<b>7 040 000</b>

Årsredovisningen beslutades 2026-02-27

Norrköping

*Patrik Gunnarsson*  
Patrik Gunnarsson

2026-02-27

Vår revisionsberättelse har lämnats 2026-02-27

Grant Thornton Sweden AB

*Linus Eriksson*  
Linus Eriksson  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Hembygden Røjningen AB, Org.nr. 559389-3695

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Hembygden Røjningen AB för år 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Hembygden Røjningen 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 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 Hembygden Røjningen 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. Risker 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 Hembygden Røjningen 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Hembygden Røjningen 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 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.

Norrköping den 27 februari 2026

Grant Thornton Sweden AB

*Linus Eriksson*  
Linus Eriksson

Auktoriserad revisor