

**Årsredovisning**  
för  
**Fastighets AB Hjulebo**  
559310-4598

Räkenskapsåret  
2024

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-05-07.  
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:**

Mikael Yding, Styrelseledamot  
2025-05-20

Styrelsen och verkställande direktören för Fastighets AB Hjulebo avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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

Fastighets AB Hjulebo (559310-4598), är ett helägt dotterbolag till Trappgaveln Holding AB (556983-2073), som i sin tur ägs av koncernens moderbolag Yding Holding AB (559091-7091).

Verksamheten bedrivs sedan år 2024 i skatterättslig kommission, enligt IL 36 kap, där Yding Holding AB är kommittentmoder.

### Verksamhetens art och inriktning

Bolaget förvaltar en vårdfastighet i Horn, Östergötland.

Företaget har sitt säte i Växjö.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har bolaget genomfört sedvanligt underhåll på sin fastighet.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	1 153	970	875	0
Resultat efter avskrivningar	623	552	458	0
Resultat efter finansiella poster	640	555	458	-12
Rörelsemarginal (%)	54,0	56,9	52,3	0,0
Avkastning på totalt kap. (%)	10,1	7,8	10,1	-0,3
Avkastning på eget kap. (%)	12,4	53,1	117,3	-39,8
Kassalikviditet (%)	151,0	34,9	13,6	1,1
Soliditet (%)	81,7	14,8	8,9	0,7

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	25 000	272 420	655 141	<b>952 561</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		655 141	-655 141	<b>0</b>
Villkorat aktieägartillskott		4 100 000		<b>4 100 000</b>
Årets resultat			32 441	<b>32 441</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>5 027 561</b>	<b>32 441</b>	<b>5 085 002</b>

### **Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	5 027 561
årets vinst	32 441
	<b>5 060 002</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	5 060 002
	<b>5 060 002</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		1 153 184	969 969
		<b>1 153 184</b>	<b>969 969</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-344 001	-231 650
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-186 122	-186 122
		<b>-530 123</b>	<b>-417 772</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>623 061</b>	<b>552 197</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		17 213	2 940
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	0	-270
		<b>17 213</b>	<b>2 670</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>640 274</b>	<b>554 867</b>
Bokslutsdispositioner	5	-599 627	270 000
<b>Resultat före skatt</b>		<b>40 647</b>	<b>824 867</b>
Skatt på årets resultat	3	-8 206	-169 726
<b>Årets resultat</b>		<b>32 441</b>	<b>655 141</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	4 856 971	5 043 093
		<b>4 856 971</b>	<b>5 043 093</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>4 856 971</b>	<b>5 043 093</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		290 000	1 443 184
Aktuella skattefordringar		0	223 848
Övriga fordringar		462 268	189 214
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		59 266	2 239
		<b>811 534</b>	<b>1 858 485</b>
<i>Kassa och bank</i>		668 607	183 115
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 480 141</b>	<b>2 041 600</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>6 337 112</b>	<b>7 084 693</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		25 000	25 000
		<b>25 000</b>	<b>25 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		5 027 561	272 420
Årets resultat		32 441	655 141
		<b>5 060 002</b>	<b>927 561</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>5 085 002</b>	<b>952 561</b>
<b>Obeskattade reserver</b>		117 000	117 000
<b>Avsättningar</b>			
Uppskjuten skatteskuld		154 580	166 974
<b>Summa avsättningar</b>		<b>154 580</b>	<b>166 974</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		41 486	73 657
Skulder till koncernföretag		908 444	4 611 317
Aktuella skatteskulder		20 600	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		10 000	1 163 184
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>980 530</b>	<b>5 848 158</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>6 337 112</b>	<b>7 084 693</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.

#### 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. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Stomme	75 år
Yttertak	50 år
Fönster	50 år
Fasad	50 år
Inre ytskikt, vitvaror m.m	30 år
VVS, el m.m	30 år
Ventilation	30 år
Övrigt	50 år

#### 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.

#### Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

### **Nyckeltalsdefinitioner**

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter avskrivningar

Resultat efter avskrivningar men före finansiella intäkter och kostnader.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Rörelsemarginal (%)

Rörelseresultat i procent av omsättningen.

Avkastning på totalt kap. (%)

Rörelseresultat plus finansiella intäkter i procent av balansomslutningen.

Avkastning på eget kap. (%)

Resultat efter finansiella poster i procent av justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt).

Kassalikviditet (%)

Omsättningstillgångar exklusive lager och pågående arbeten i procent av kortfristiga skulder.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### **Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Räntekostnader till koncernföretag	0	0
	<b>0</b>	<b>0</b>

### Not 3 Aktuell och uppskjuten skatt

	2024	2023
<b>Skatt på årets resultat</b>		
Aktuell skatt	20 600	2 752
Uppskjuten skatt	-12 394	166 974
<b>Totalt redovisad skatt</b>	<b>8 206</b>	<b>169 726</b>

### Avstämning av effektiv skatt

	2024		2023	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		40 647		824 867
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-8 373	20,60	-169 923
Ej avdragsgilla kostnader		-631		-24
Ej skattepliktiga intäkter		798		0
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader		8 206		197
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>	<b>20,58</b>	<b>-169 750</b>

### Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 344 311	4 100 000
Inköp	0	1 244 311
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>5 344 311</b>	<b>5 344 311</b>
Ingående avskrivningar	-301 218	-115 096
Årets avskrivningar	-186 122	-186 122
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-487 340</b>	<b>-301 218</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>4 856 971</b>	<b>5 043 093</b>

### Not 5 Bokslutsdispositioner

	2024	2023
Erhållna koncernbidrag	-100 000	-270 000
Lämnat kommissionärsbidrag till kommittentmoder	699 627	0
	<b>599 627</b>	<b>-270 000</b>

**Not 6 Ställda säkerheter**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Fastighetsinteckningar	0 <b>0</b>	0 <b>0</b>

Växjö 2025-05-07

*Mikael Yding*  
Mikael Yding  
Ordförande

*Dick Söderlund*  
Dick Söderlund

*Anders Dahlkvist*  
Anders Dahlkvist  
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-05-07

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

*Christoffer Sillén*  
Christoffer Sillén  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB Hjulebo, org.nr 559310-4598

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Hjulebo 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 Hjulebos finansiella ställning per den 31 december 2024 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 för Fastighets AB Hjulebo.

### 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 Fastighets AB Hjulebo 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören 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 styrelsen och verkställande direktören 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Fastighets AB Hjulebo 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 ledamöter och verkställande direktören 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 Fastighets AB Hjulebo 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 och verkställande direktörens 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. Den verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Växjö den 7 maj 2025

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Christoffer Sillén  
Auktoriserad revisor