

Årsredovisning för
Hammarviken Fastigheter 4 AB

556736-9003

Räkenskapsåret

2025-01-01 - 2025-12-31

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	14

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-04-17.
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

Mats Rydhede
Styrelseledamot

2026-04-21

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Hammarviken Fastigheter 4 AB, 556736-9003, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Verksamheten

Verksamhetens art och inriktning

Bolagets verksamhet består av att förvalta fastigheter samt därmed förenlig verksamhet.

Bolaget har under året ägt och förvaltat tomträtten Göteborg Gamlestaden 38:10.

Säte för bolaget är Göteborg.

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret eller fram till årsredovisningens lämnande.

Rättvisande översikt över utvecklingen

	2025	2024	2023	Belopp i Tkr 2022
Nettoomsättning	9 420	9 290	6 895	5 832
Resultat efter finansiella poster	3 693	3 653	1 563	2 035
Balansomslutning	58 535	58 564	60 066	55 087
Soliditet %	19,2	18,3	14,7	15,9

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet

(Totalt eget kapital + (100 % -aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskrivnings- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Ingående balans	100 000	6 660 000	1 799 905	1 557 544
Balanseras i ny räkning			1 557 544	-1 557 544
Upplösning av uppskrivningsfond		-180 000	180 000	
Årets resultat				508 280
Utgående balans	100 000	6 480 000	3 537 449	508 280

Kommentar

Aktiekapitalet består av 1 000 st aktier.

Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämmans förfogande står följande medel</i>	
Balanserat resultat	3 537 448
Årets resultat	508 280
Medel att disponera	4 045 728
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande</i>	
Balanseras i ny räkning	4 045 728
Summa	4 045 728

Kommentar till resultatdisposition

Resultatet av bolagets verksamhet samt den ekonomiska ställningen vid räkenskapsårets utgång framgår i övrigt av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-01-01 - 2025-12-31</i>	<i>2024-01-01 - 2024-12-31</i>
Rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.	1		
Nettoomsättning		9 420 299	9 290 221
Övriga rörelseintäkter		31 000	8 000
Summa rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.		9 451 299	9 298 221
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader		-1 863 628	-2 049 110
Övriga externa kostnader		-1 115 864	-212 399
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 662 113	-1 649 298
Summa rörelsens kostnader		-4 641 605	-3 910 807
Rörelseresultat		4 809 694	5 387 414
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	5	50 540	61 280
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-1 167 530	-1 795 496
Summa resultat från finansiella poster		-1 116 990	-1 734 216
Resultat efter finansiella poster		3 692 704	3 653 198
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-3 018 503	-1 248 000
Förändring av periodiseringsfonder		0	-410 000
Förändring av överavskrivningar		-10 793	-34 144
Summa bokslutsdispositioner	7	-3 029 296	-1 692 144
Resultat före skatt		663 408	1 961 054
Skatter			
Skatt på årets resultat	8	-155 128	-403 510
Summa skatter		-155 128	-403 510
Årets resultat		508 280	1 557 544

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	10,11	52 256 543	53 290 065
Inventarier, verktyg och installationer	12	501 764	545 455
Summa materiella anläggningstillgångar		52 758 307	53 835 520
Summa anläggningstillgångar		52 758 307	53 835 520
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		637 889	567 024
Fordringar hos koncernföretag		558 108	550 979
Övriga fordringar		28 340	21 010
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		233 891	173 372
Summa kortfristiga fordringar		1 458 228	1 312 385
Kassa och bank			
Kassa och bank		4 318 447	3 415 659
Summa kassa och bank		4 318 447	3 415 659
Summa omsättningstillgångar		5 776 675	4 728 044
SUMMA TILLGÅNGAR		58 534 982	58 563 564

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		100 000	100 000
Uppskrivningsfond	14	6 480 000	6 660 000
Summa bundet eget kapital		6 580 000	6 760 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		3 537 448	1 799 905
Årets resultat		508 280	1 557 544
Summa fritt eget kapital		4 045 728	3 357 449
Summa eget kapital		10 625 728	10 117 449
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder	7	410 000	410 000
Ackumulerade överavskrivningar		374 634	363 841
Summa obeskattade reserver		784 634	773 841
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	9	4 789 209	4 634 055
Summa avsättningar		4 789 209	4 634 055
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		36 033 125	36 733 125
Leverantörsskulder		11 668	4 838
Skulder till koncernföretag		3 018 503	3 248 000
Aktuella skatteskulder		277 171	252 009
Övriga skulder		486 478	424 694
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		2 508 466	2 375 553
Summa kortfristiga skulder		42 335 411	43 038 219
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		58 534 982	58 563 564

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Redovisningsprinciperna är oförändrade i jämförelse med föregående år.

Intäkter

Nettoomsättningen i Hammarviken Fastigheter 4 AB består av hyresintäkter. Uthyrningen klassificeras som operationell leasing eftersom den avser hyresavtal där de ekonomiska fördelarna och riskerna som är hänförliga till leasingobjektet i allt väsentligt kvarstår hos leasinggivaren. Hyresintäkter redovisas i den period uthyrningen avser. Betalningar enligt dessa avtal redovisas linjärt under leasingperioden.

Ränteintäkter redovisas i den period de avser.

Skatter

Aktuella skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Uppskjutna skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen.

Uppskjuten skatteskuld avser temporära skillnader avseende avskrivningar på förvaltningsfastighet.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den utsträckning det är sannolikt att avdraget kan avräknas mot överskott vid framtida beskattning.

Fordringar och skulder netto redovisas endast då det finns en legal rätt till kvittning.

Aktuell skatt, liksom förändring i uppskjuten skatt, redovisas i resultaträkningen om inte skatter är hänförliga till en händelse eller transaktion som redovisas direkt i eget kapital. Skatteeffekter av poster som redovisas direkt mot eget kapital, redovisas mot eget kapital.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärdet minskat med avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras.

Tillkommande utgifter som avser tillgångar som inte delas upp i komponenter läggs till anskaffningsvärdet om de beräknas ge företaget framtida ekonomiska fördelar, till den del tillgångens prestanda ökar i förhållande till tillgångens värde vid anskaffningstidpunkten.

Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställts, beaktas i förekommande fall tillgångens restvärde. Bolagets mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av. Linjär avskrivningsmetod används för övriga typer av materiella tillgångar. Följande avskrivningstider tillämpas:

Stomme, grund - 65 år
Teknik/tak - 20 år
Inre ytskikt mm - 5 år
Byggnadsinventarier - 20 år
Inventarier - 5 år

Uppskrivning av
anläggningstillgång - 50 år

Inga låneutgifter aktiveras

	<i>År</i>
Byggnader	65
Maskiner och andra tekniska anläggningar	20
Inventarier, verktyg och installationer	5
Övriga materiella anläggningstillgångar	50

Nedskrivningar av anläggningstillgångar

Vid varje balansdag bedöms om det finns någon indikation på att en tillgångs värde är lägre än dess redovisade värde. Om en sådan indikation finns, beräknas tillgångens återvinningsvärde. Är återvinningsvärdet lägre än det redovisade värdet, skrivs tillgången ner till återvinningsvärdet.

Finansiella instrument

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar kundfordringar och övriga fordringar, leverantörsskulder och låneskulder. Instrumenten redovisas i balansräkningen när Hammarviken Fastigheter 4 AB blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs och koncernen har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten.

Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

Kundfordringar och övriga fordringar

Fordringar redovisas som omsättningstillgångar med undantag för poster med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen, vilka klassificeras som anläggningstillgångar. Fordringar tas upp till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärdet 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.

Obeskattade reserver

Obeskattade reserver redovisas med bruttobelopp i balansräkningen, inklusive den uppskjutna skatteskuld som är hänförlig till reserverna.

Avsättningar

En avsättning redovisas i balansräkningen när företaget har en legal eller informell förpliktelse till följd av en inträffad händelse och det är sannolikt att ett utflöde av resurser krävs för att reglera förpliktelsen och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

Not 2 Moderföretag

Uppgift om moderföretag

<i>Typ av moderföretag</i>	<i>Företagets namn</i>	<i>Org.nr</i>	<i>Säte</i>
Moderföretag i den största koncernen	Hammarviken Företagsutv AB	556520-2685	Göteborg
Moderföretag	Hammarviken Fastigheter AB	556440-9802	Göteborg

Kommentar till not

Koncernredovisning upprättas i Hammarviken Företagsutveckling AB, 556520-2685, Göteborg.

Not 3 Operationella leasingavtal - leasegivare

	2025-01-01 - 2025-12-31	2024-01-01 - 2024-12-31
Framtida minimileaseavgifter		
Inom ett år	9 500 000	6 687 200
Senare än ett år men inom fem år	24 300 000	19 600 000
Senare än fem år	2 200 000	0
Summa	36 000 000	26 287 200
Variabla avgifter som ingår i räkenskapsårets resultat		
Variabla avgifter som ingår i räkenskapsårets resultat för leasegivare	9 200 000	9 107 000

Not 4 Operationella leasingavtal - leasetagare

	2025-01-01 - 2025-12-31	2024-01-01 - 2024-12-31
Framtida minimileaseavgifter		
Inom ett år	7 085	6 785
Senare än ett år men inom fem år	7 300	7 060
Summa	14 385	13 845
Räkenskapsårets kostnadsförda leasingavgifter		
Räkenskapsårets kostnadsförda leasingavgifter	6 880	6 520

Not 5 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2025-01-01 - 2025-12-31	2024-01-01 - 2024-12-31
Kreditinstitut	49 398	59 015
Skattefria ränteintäkter	1 142	2 265
Summa	50 540	61 280

Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2025-01-01 - 2025-12-31	2024-01-01 - 2024-12-31
Räntekostnader		
Kreditinstitut	-1 167 530	-1 780 907
Koncernföretag	0	-14 589
Summa	-1 167 530	-1 795 496

Not 7 Bokslutsdispositioner

	2025-01-01 - 2025-12-31	2024-01-01 - 2024-12-31
Specifikation av koncernbidrag		
Lämnade koncernbidrag	-3 018 503	-1 248 000
Summa	-3 018 503	-1 248 000
Förändring av periodiseringsfonder		
Avsättning till periodiseringsfonder	0	-410 000
Summa	0	-410 000
Förändring av överavskrivningar	-10 793	-34 144
Summa bokslutsdispositioner	-3 029 296	-1 692 144

Not 8 Skatt på årets resultat

	2025-01-01 - 2025-12-31	2024-01-01 - 2024-12-31
Aktuell skatt		
Aktuell skatt	26	-253 395
Uppskjuten skatt	-155 154	-150 115
Summa	-155 128	-403 510

Kommentar

Skatt som belastar årets resultat = 0
Skatt hänförlig till tidigare år = 26

Avstämning av effektiv skatt

Resultat före skatt	663 408	1 961 054
---------------------	---------	-----------

Väsentlig post som har påverkat sambandet mellan räkenskapsårets skattekostnad/intäkt

<i>Typ av väsentlig post</i>	2025-01-01 - 2025-12-31	2024-01-01 - 2024-12-31
Skatt beräknad enligt gällande skattesats 20,6%	-136 662	-403 977
Skatteeffekt av ej skattepliktiga intäkter	235	467
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader	-622	0
Skatteeffekt schablonintäkt periodiseringsfond	-1 655	0
Skatteeffekt av övertaget räntenetto	-16 424	0
Summa	-155 128	-403 510

Not 9 Uppskjuten skatteskuld

Specifikation uppskjuten skatteskuld

Typ av skillnad/avdrag	2025-12-31		2024-12-31	
	Temporär skillnad/avdrag	Skatteskuld	Temporär skillnad/avdrag	Skatteskuld
Avseende materiella anläggningstillgångar	-23 248 587	-4 789 209	-22 495 413	-4 634 055
Summa specifikation uppskjuten skatteskuld		-4 789 209		-4 634 055

Temporära skillnader föreligger i de fall tillgångarnas eller skuldernas redovisade respektive skattemässiga värden är olika.

Not 10 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	62 274 826	60 188 340
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp	584 900	2 086 486
Utgående anskaffningsvärden	62 859 726	62 274 826
Ingående avskrivningar	-16 576 365	-15 198 067
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-1 385 277	-1 378 298
Utgående avskrivningar	-17 961 642	-16 576 365
Ingående uppskrivningar	6 660 000	6 840 000
Förändringar av uppskrivningar		
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-180 000	-180 000
Utgående uppskrivningar	6 480 000	6 660 000
Redovisat värde	51 378 084	52 358 461

Kommentar till not

Företagets fastighet utgörs av industrifastighet, vilken innehas för långsiktig uthyrning. Fastigheten klassificeras därför som Förvaltningsfastighet i företaget. Förvaltningsfastighetens redovisade värde uppgår till 51 378 tkr (52 358 tkr).

Årligen görs en värdering för att bestämma fastighetens verkliga värde. Verkligt värde baseras på värdering utförda av intern värderare. Verkligt värde har beräknats utifrån kassaflödesprognoser som utgår från fastighetens verkliga intäkter med avdrag för beräknade driftkostnader och dividerat med avkastningskrav. Bolagets fastighet värderades inför bokslutet till ca 117,5 mkr.

Not 11 Markanläggning

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 000 018	844 175
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp		155 843
Utgående anskaffningsvärden	1 000 018	1 000 018
Ingående avskrivningar	-68 414	-21 104
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-53 145	-47 310
Utgående avskrivningar	-121 559	-68 414
Redovisat värde	878 459	931 604

Not 12 Byggnadsinventarier

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	674 692	674 692
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp	0	0
Utgående anskaffningsvärden	674 692	674 692
Ingående avskrivningar	-129 237	-85 547
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-43 691	-43 690
Utgående avskrivningar	-172 928	-129 237
Redovisat värde	501 764	545 455

Not 13 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	1 704 478
Förändringar av anskaffningsvärden		
Nedlagda utgifter		0
Omklassificering till byggnad	0	-1 704 478
Utgående anskaffningsvärden	0	0
Redovisat värde	0	0

Not 14 Uppskrivningsfond

	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
Ingående balans	6 660 000	6 840 000
Förändringar av uppskrivningsfond		
Nedskrivning av uppskrivna tillgångar	-180 000	-180 000
Utgående balans	6 480 000	6 660 000

Kommentar till not

Uppskrivningar av anläggningstillgångar förändrar ej anläggningarnas skattemässiga restvärde och som en konsekvens härav återläggs avskrivningarna på uppskrivningsbeloppen såsom ej avdragsgilla kostnader i deklarationen.

Not 15 Fordringar hos koncernföretag

	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
Ingående anskaffningsvärden	0	2 000 000
Förändringar av anskaffningsvärden		
Reglerade fordringar	0	-2 000 000
Utgående anskaffningsvärden	0	0
Redovisat värde	0	0

Not 16 Ställda säkerheter

Ställda säkerheter för företagets egen räkning

För egna skulder och avsättningar

<i>Typ av skuld eller avsättning</i>	<i>Typ av säkerhet</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
Övriga skulder	Fastighetsinteckningar	45 575 432	45 575 432

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll bestämdes 2026-04-10

Göteborg den dag som framgår av vår och revisorns digitala underskrifter.

Mats Rydhede

2026-04-13

Mats Rydhede

Datum

Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2026-04-14

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Magnus Fjellman

Magnus Fjellman

Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Hammarviken Fastigheter 4 AB, org.nr 556736-9003

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Hammarviken Fastigheter 4 AB för år 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Hammarviken Fastigheter 4 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 för Hammarviken Fastigheter 4 AB.

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 Hammarviken Fastigheter 4 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 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 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 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. 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 förvaltning för Hammarviken Fastigheter 4 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 ledamöter 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 Hammarviken Fastigheter 4 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.

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

Göteborg den 14 april 2026

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Magnus Fjellman
Auktoriserad revisor