

Årsredovisning

för

Särö Hagryd Fastigheter AB

559085-0151

Räkenskapsåret

2024-07-01 - 2025-06-30

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Särö Hagryd Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 2025-12-26. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Göteborg 2025-12-26



Rolf Skinner

Årsredovisning
för
Särö Hagryd Fastigheter AB
559085-0151

Räkenskapsåret
2024-07-01 - 2025-06-30

Styrelsen för Särö Hagryd Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30.

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 ska äga och förvalta fastigheter.

Bolaget har sitt säte i Göteborg.

Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterföretag till Nordhem Invest AB, org.nr 556735-7834.

| Flerårsöversikt (Tkr) | 2024/25 | 2023/24 | 2022/23 | 2021/22 | 2020/21 |
|-----------------------------------|---------|---------|---------|---------|---------|
| Nettoomsättning | 3 600 | 3 560 | 4 000 | 3 400 | 2 130 |
| Resultat efter finansiella poster | 459 | -3 | 519 | 392 | 256 |
| Soliditet (%) | 34 | 32 | 12 | 11 | 10 |

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 | 16 407 733 | -97 340 | 16 360 393 |
| Disposition enligt beslut av årsstämman: | | | | |
| Balanseras i ny räkning | | -97 340 | 97 340 | 0 |
| Årets resultat | | | 1 260 627 | 1 260 627 |
| Belopp vid årets utgång | 50 000 | 16 310 393 | 1 260 627 | 17 621 020 |

Ej återbetalade villkorade aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 15 000 tkr (15 000 tkr).

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

| | |
|------------------------|-------------------|
| balanserad vinst | 16 310 393 |
| årets vinst | 1 260 627 |
| | 17 571 020 |
| disponeras så att | |
| i ny räkning överföres | 17 571 020 |
| | 17 571 020 |

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

2026011401849

| Resultaträkning | Not | 2024-07-01 -2025-06-30 | 2023-07-01 -2024-06-30 |
|---|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Rörelsens intäkter | | | |
| Nettoomsättning | | 3 600 000 | 3 560 000 |
| Övriga rörelseintäkter | | 0 | 75 684 |
| | | 3 600 000 | 3 635 684 |
| Rörelsens kostnader | | | |
| Övriga externa kostnader | | -162 703 | -139 027 |
| Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | | -1 810 954 | -1 784 902 |
| | | -1 973 657 | -1 923 929 |
| Rörelseresultat | | 1 626 343 | 1 711 755 |
| Resultat från finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | 2 | 3 530 | 7 005 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 3 | -1 170 432 | -1 722 172 |
| | | -1 166 902 | -1 715 167 |
| Resultat efter finansiella poster | | 459 441 | -3 412 |
| Bokslutsdispositioner | 4 | 1 000 000 | 0 |
| Resultat före skatt | | 1 459 441 | -3 412 |
| Skatt på årets resultat | | -198 814 | -93 928 |
| Årets resultat | | 1 260 627 | -97 340 |

Balansräkning Not 2025-06-30 2024-06-30

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

| | | | |
|---|---|-------------------|-------------------|
| Byggnader och mark | 5 | 48 203 048 | 49 694 572 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 6 | 3 198 068 | 391 170 |
| | | 51 401 116 | 50 085 742 |

| | | | |
|------------------------------------|--|-------------------|-------------------|
| Summa anläggningstillgångar | | 51 401 116 | 50 085 742 |
|------------------------------------|--|-------------------|-------------------|

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

| | | | |
|--|--|----------------|----------------|
| Övriga fordringar | | 193 483 | 112 332 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 5 830 | 205 445 |
| | | 199 313 | 317 777 |

| | | | |
|-----------------------|--|--------|--------|
| <i>Kassa och bank</i> | | 57 828 | 22 957 |
|-----------------------|--|--------|--------|

| | | | |
|------------------------------------|--|----------------|----------------|
| Summa omsättningstillgångar | | 257 141 | 340 734 |
|------------------------------------|--|----------------|----------------|

| | | | |
|-------------------------|--|-------------------|-------------------|
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 51 658 257 | 50 426 476 |
|-------------------------|--|-------------------|-------------------|

2026011401851

| Balansräkning | Not | 2025-06-30 | 2024-06-30 |
|---------------------------------------|------------|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Aktiekapital | | 50 000 | 50 000 |
| | | 50 000 | 50 000 |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserad vinst eller förlust | | 16 310 393 | 16 407 733 |
| Årets resultat | | 1 260 627 | -97 340 |
| | | 17 571 020 | 16 310 393 |
| Summa eget kapital | | 17 621 020 | 16 360 393 |
| Avsättningar | | | |
| Uppskjuten skatteskuld | 7 | 438 330 | 344 402 |
| Summa avsättningar | | 438 330 | 344 402 |
| Långfristiga skulder | | | |
| Skulder till koncernföretag | 8 | 33 300 493 | 33 509 232 |
| Summa långfristiga skulder | | 33 300 493 | 33 509 232 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Aktuella skatteskulder | | 298 414 | 193 528 |
| Övriga skulder | | 0 | 18 921 |
| Summa kortfristiga skulder | | 298 414 | 212 449 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 51 658 257 | 50 426 476 |

2026011401852

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är för första gången 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.

Ersättning i form av ränta eller utdelning redovisas som intäkt när det är sannolikt att företaget kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen och när inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Ränta redovisas som intäkt enligt den så kallade effektivräntemetoden. Utdelning redovisas som intäkt när företagets rätt till betalning är säkerställd.

Anläggningstillgångar

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

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, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

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

Materiella anläggningstillgångar

| | |
|---|-------|
| Stomme och grund | 50 år |
| Stomkompletteringar/innerväggar | 40 år |
| Värme sanitet | 40 år |
| El | 30 år |
| Inre ytskikt | 15 år |
| Fasad | 40 år |
| Fönster | 35 år |
| Köksinredning | 20 år |
| Yttertak | 40 år |
| Ventilation | 25 år |
| Transport/ hiss | 30 år |
| Styr- och övervakning | 15 år |
| Solskydd | 25 år |
| Markanläggningar | 20 år |
| Inventarier, verktyg och installationer | 5 år |

Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget 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 bolaget 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/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 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

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

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.

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

Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

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

Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

| | 2024-07-01 -2025-06-30 | 2023-07-01 -2024-06-30 |
|-----------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Ränteintäkter från koncernföretag | 0 | 0 |
| Övriga ränteintäkter | 3 530 | 7 005 |
| | 3 530 | 7 005 |

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

| | 2024-07-01 -2025-06-30 | 2023-07-01 -2024-06-30 |
|------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Räntekostnader till koncernföretag | -1 166 261 | -1 719 368 |
| Övriga räntekostnader | -4 171 | -2 804 |
| | -1 170 432 | -1 722 172 |

Not 4 Bokslutsdispositioner

| | 2024-07-01 -2025-06-30 | 2023-07-01 -2024-06-30 |
|------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Erhållna koncernbidrag | 1 000 000 | 0 |
| | 1 000 000 | 0 |

Not 5 Byggnader och mark

| | 2025-06-30 | 2024-06-30 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 55 163 493 | 55 163 493 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 55 163 493 | 55 163 493 |
| Ingående avskrivningar | -5 468 921 | -3 977 397 |
| Årets avskrivningar | -1 491 524 | -1 491 524 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -6 960 445 | -5 468 921 |
| Utgående redovisat värde | 48 203 048 | 49 694 572 |

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

| | 2025-06-30 | 2024-06-30 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 1 466 889 | 1 466 889 |
| Inköp | 3 126 328 | 0 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 4 593 217 | 1 466 889 |
| Ingående avskrivningar | -1 075 719 | -782 341 |
| Årets avskrivningar | -319 430 | -293 378 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -1 395 149 | -1 075 719 |
| Utgående redovisat värde | 3 198 068 | 391 170 |

Not 7 Uppskjuten skatteskuld

| | 2025-06-30 | 2024-06-30 |
|--------------------------------|----------------|----------------|
| Belopp vid årets ingång | 344 402 | 250 474 |
| Årets avsättningar | 93 928 | 93 928 |
| Belopp vid årets utgång | 438 330 | 344 402 |

Not 8 Långfristiga skulder

Amorteringsplan saknas för de koncerninterna skulderna.

Not 9 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Nordhem Invest AB med organisationsnummer 556735-7834 med säte i Göteborg.

Årsredovisningen beslutades 2025-12-04

Göteborg den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Rolf Skinner

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

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Magnus Fjellman
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-12-25 11:56:23 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: MAGNUS FJELLMAN

Magnus Fjellman
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

SÄRÖ HAGRYD FASTIGHETER AB 559085-0151 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-12-23 10:14:33 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: ROLF SKINNER

Rolf Skinner

Leveranskanal: E-post

2026011401858

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Särö Hagryd Fastigheter AB, org.nr 559085-0151

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Särö Hagryd Fastigheter AB för räkenskapsåret 1 juli 2024 till 30 juni 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Särö Hagryd Fastigheter ABs finansiella ställning per den 30 juni 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 Särö Hagryd Fastigheter 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 Särö Hagryd Fastigheter 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 Särö Hagryd Fastigheter AB för räkenskapsåret 1 juli 2024 till 30 juni 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 Särö Hagryd Fastigheter 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 försummelse 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 dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Magnus Fjellman
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-12-25 11:49:44 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: MAGNUS FJELLMAN

Magnus Fjellman

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2026011401861