

Årsredovisning för
Hammarviken Fastigheter 5 AB

556627-0814

Räkenskapsåret

2025-01-01 - 2025-12-31

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	12

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 5 AB, 556627-0814, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Verksamheten

Information om verksamheten

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

Bolaget har under året ägt och förvaltat fastigheten Mölndal Kaprisen 1.

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	1 348	1 316	1 238	1 122
Resultat efter finansiella poster	697	571	463	203
Balansomslutning	7 905	7 639	7 498	7 282
Soliditet %	19,2	18	14,2	16,1

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet

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

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Ingående balans	100 000	962 294	310 590
Balanseras i ny räkning		310 590	-310 590
Årets resultat			141 312
Utgående balans	100 000	1 272 884	141 312

Kommentar

Aktiekapitalet består av 1 000 st aktier.

Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämmans förfogande står följande medel</i>	
Balanserat resultat	1 272 884
Årets resultat	141 312
Medel att disponera	1 414 196
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande</i>	
Balanseras i ny räkning	1 414 197
Summa	1 414 197

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.			
Nettoomsättning		1 348 022	1 315 970
Summa rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.		1 348 022	1 315 970
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader		-128 817	-145 588
Övriga externa kostnader		-210 052	-190 836
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-169 351	-169 350
Summa rörelsens kostnader		-508 220	-505 774
Rörelseresultat		839 802	810 196
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4	14 505	3 559
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-157 553	-242 705
Summa resultat från finansiella poster		-143 048	-239 146
Resultat efter finansiella poster		696 754	571 050
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-518 891	-180 000
Summa bokslutsdispositioner	6	-518 891	-180 000
Resultat före skatt		177 863	391 050
Skatter			
Skatt på årets resultat	7	-36 551	-80 460
Summa skatter		-36 551	-80 460
Årets resultat		141 312	310 590

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	9	6 310 793	6 480 144
Summa materiella anläggningstillgångar		6 310 793	6 480 144
Summa anläggningstillgångar		6 310 793	6 480 144
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		565 405	278 328
Fordringar hos koncernföretag		0	8 059
Aktuell skattefordran		6 452	0
Övriga fordringar		9 399	10 476
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		10 897	15 043
Summa kortfristiga fordringar		592 153	311 906
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 001 723	846 751
Summa kassa och bank		1 001 723	846 751
Summa omsättningstillgångar		1 593 876	1 158 657
SUMMA TILLGÅNGAR		7 904 669	7 638 801

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
Summa bundet eget kapital		100 000	100 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 272 884	962 294
Årets resultat		141 312	310 590
Summa fritt eget kapital		1 414 196	1 272 884
Summa eget kapital		1 514 196	1 372 884
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	8	414 601	378 017
Summa avsättningar		414 601	378 017
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		4 950 000	4 950 000
Leverantörsskulder		5 125	8 059
Skulder till koncernföretag		518 891	434 000
Aktuella skatteskulder		57 265	43 429
Övriga skulder		68 345	66 478
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		376 246	385 934
Summa kortfristiga skulder		5 975 872	5 887 900
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		7 904 669	7 638 801

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 BFNR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade i jämförelse med föregående år.

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas årsstämman för fastställelse.

Intäkter

Nettoomsättningen i Hammarviken Fastigheter 5 AB består av hyresintäkter. Uthyrningen klassificeras som operationell leasing eftersom den avser hyresavtal där det 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 - 70 år
Teknik/tak - 15 år
Hyresgäst Anpassning - 30 år
Ventilation - 30 år
Övrigt - 10 år

Inga låneutgifter aktiveras

	<i>År</i>
Byggnader	70
Maskiner och andra tekniska anläggningar	15
Inventarier, verktyg och installationer	30
Övriga materiella anläggningstillgångar	10

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 5 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	680 000	1 335 000
Senare än ett år men inom fem år	0	688 000
Summa	680 000	2 023 000
Variabla avgifter som ingår i räkenskapsårets resultat		
Variabla avgifter som ingår i räkenskapsårets resultat för leasegivare	1 350 000	1 315 970

Not 4 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2025-01-01 - 2025-12-31	2024-01-01 - 2024-12-31
Ränteintäkter		
Kreditinstitut	14 234	3 094
Skattefria ränteintäkter	271	465
Summa	14 505	3 559

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2025-01-01 - 2025-12-31	2024-01-01 - 2024-12-31
Räntekostnader		
Kreditinstitut	-157 553	-242 705
Summa	-157 553	-242 705

Not 6 Bokslutsdispositioner

	2025-01-01 - 2025-12-31	2024-01-01 - 2024-12-31
Specifikation av koncernbidrag		
Lämnade koncernbidrag	-518 891	-180 000
Summa	-518 891	-180 000
Summa bokslutsdispositioner	-518 891	-180 000

Not 7 Skatt på årets resultat

	2025-01-01 - 2025-12-31	2024-01-01 - 2024-12-31
Aktuell skatt		
Aktuell skatt	-33	-43 876
Uppskjuten skatt	-36 584	-36 584
Summa	-36 617	-80 460
Avstämning av effektiv skatt		
Resultat före skatt	177 863	391 050

Väsentlig post som har påverkat sambandet mellan räkenskapsårets skattekostnad/intäkt

Typ av väsentlig post	2025-01-01 - 2025-12-31	2024-01-01 - 2024-12-31
Skatt beräknad enligt gällande skattesats 20,6 %	-36 640	-80 557
Skatteeffekt av ej skattepliktig intäkt	56	97
Skatt hänförlig till tidigare år	-33	0
Summa	-36 617	-80 460

Kommentar till not

Aktuell skatt är 0. Skatt hänförlig till tidigare år är -33 kr.

Not 8 Uppskjuten skatteskuld

Specifikation uppskjuten skatteskuld

	2025-12-31		2024-12-31	
Typ av skillnad/avdrag	Temporär skillnad/avdrag	Skatteskuld	Temporär skillnad/avdrag	Skatteskuld
Avseende materiella anläggningstillgångar	-2 012 626	-414 601	-1 835 034	-378 017
Summa specifikation uppskjuten skatteskuld		-414 601		-378 017

Kommentar till not

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

Not 9 Byggnader och mark

	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
Ingående anskaffningsvärden	11 333 650	11 333 650
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp	0	0
Utgående anskaffningsvärden	11 333 650	11 333 650
Ingående avskrivningar	-4 853 506	-4 684 156
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-169 351	-169 350
Utgående avskrivningar	-5 022 857	-4 853 506
Redovisat värde	6 310 793	6 480 144

Kommentar till not

Företags fastighet utgörs av industrifastighet, vilken innehas för långsiktig uthyrning. Fastigheten klassificeras därför som förvaltningsfastighet i företaget. Förvaltningsfastighetens redovisade värde uppgår till 6 311 tkr (6 480 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 driftskostnader och dividerat med ett avkastningskrav. Bolagets fastighet värderades inför bokslutet till ca 19,3 mkr.

Not 10 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	8 000 000	8 000 000

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
Styrelseledamot

Datum

Vår revisionsberättelse har lämnats 2026-04-14

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Magnus Fjellman

Magnus Fjellman
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Hammarviken Fastigheter 5 AB, org.nr 556627-0814

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Hammarviken Fastigheter 5 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 5 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 5 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 5 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 5 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 Hammarviken Fastigheter 5 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