

# Årsredovisning

för

## Hasseludden 1:79 Fastighets AB

559155-5585

Räkenskapsåret

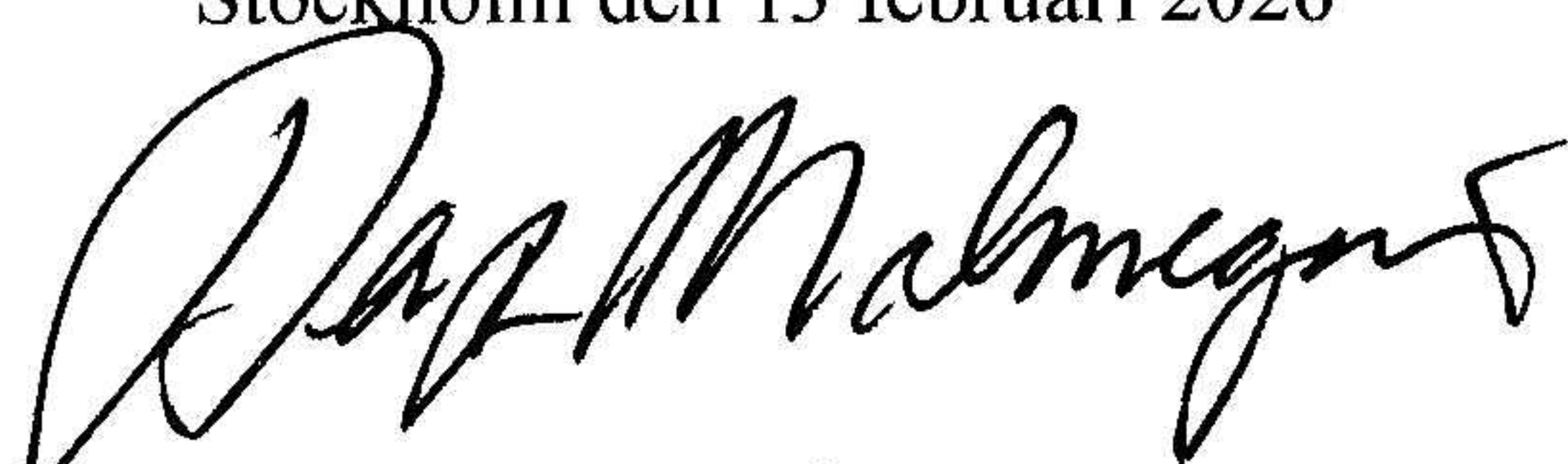
2025

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Hasseludden 1:79 Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 13 februari 2026. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm den 13 februari 2026



Bengt Malmegård

Styrelsen för Hasseludden 1:79 Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

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

Bolagets verksamhet är att äga och förvalta fastigheter.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

### Ägarförhållanden

Namn	Antal aktier	Antal röster
MFAB 9 AB	50 000	50 000

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	7 208	615	0	0
Resultat efter finansiella poster	-5 259	-673	21	-491
Balansomslutning	260 673	245 956	139 647	37 538
Soliditet (%)	11,6	0,5	0,2	0,8

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000		255 708	927 425	1 233 133
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			927 425	-927 425	0
Uppskrivning fastighet		34 468 000			34 468 000
Årets resultat				-5 584 891	-5 584 891
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>34 468 000</b>	<b>1 183 133</b>	<b>-5 584 891</b>	<b>30 116 242</b>

### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

balanserad vinst	1 183 133
årets förlust	-5 584 891
	<b>-4 401 758</b>

behandlas så att upplöses från uppskrivningsfond i ny räkning överföres	-5 000 000
	598 242
	<b>-4 401 758</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

### Rörelsens intäkter

Nettoomsättning

7 207 855

614 994

**7 207 855**

**614 994**

### Rörelsens kostnader

Fastighetskostnader

-912 324

-143 549

Övriga externa kostnader

-950 956

-240 400

Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

-6 472 764

-760 462

**-8 336 044**

**-1 144 411**

### Rörelseresultat

**-1 128 189**

**-529 417**

### Resultat från finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

4 137 026

54 225

Räntekostnader och liknande resultatposter

-8 267 640

-197 383

**-4 130 614**

**-143 158**

### Resultat efter finansiella poster

**-5 258 803**

**-672 575**

Bokslutsdispositioner

2

0

1 600 000

### Resultat före skatt

**-5 258 803**

**927 425**

Skatt på årets resultat

-326 088

0

### Årets resultat

**-5 584 891**

**927 425**

## Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

3

185 468 909

149 724 682

Inventarier, verktyg och installationer

4

60 744 890

63 961 881

Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

5

0

0

**246 213 799**

**213 686 563**

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Fordringar hos koncernföretag

6

5 833 808

30 320 147

**5 833 808**

**30 320 147**

**Summa anläggningstillgångar**

**252 047 607**

**244 006 710**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

0

614 994

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

4 197 162

47 915

**4 197 162**

**662 909**

*Kassa och bank*

4 428 292

1 286 536

**Summa omsättningstillgångar**

**8 625 454**

**1 949 445**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**260 673 061**

**245 956 155**

## Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

Uppskrivningsfond

7

34 468 000

0

**34 518 000**

**50 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

1 183 133

255 708

Årets resultat

-5 584 891

927 425

**-4 401 758**

**1 183 133**

**Summa eget kapital**

**30 116 242**

**1 233 133**

#### Avsättningar

8

Uppskjuten skatteskuld

4 858 088

0

**Summa avsättningar**

**4 858 088**

**0**

#### Långfristiga skulder

9

Skulder till kreditinstitut

140 000 000

140 000 000

Övriga skulder

75 283 785

71 283 785

**Summa långfristiga skulder**

**215 283 785**

**211 283 785**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

123 091

5 942 429

Övriga skulder

6 127 109

24 017 182

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

4 164 746

3 479 626

**Summa kortfristiga skulder**

**10 414 946**

**33 439 237**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**260 673 061**

**245 956 155**

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Byte av redovisningsprincip

Bolaget har ändrat redovisningsprincip från K2 till K3 och det sker frivilligt.

#### 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.

#### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	2%
Markanläggningar	5%
Inventarier, verktyg och installationer	5%

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

#### 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.

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

**Not 2 Bokslutsdispositioner**

	2025	2024
Erhållna koncernbidrag	0	1 600 000
	<b>0</b>	<b>1 600 000</b>

**Not 3 Byggnader och mark**

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	150 107 191	1
Inköp	0	150 107 190
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>150 107 191</b>	<b>150 107 191</b>
Ingående avskrivningar	-382 509	0
Årets avskrivningar	-3 255 773	-382 509
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-3 638 282</b>	<b>-382 509</b>
Årets uppskrivningar	39 000 000	0
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>39 000 000</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>185 468 909</b>	<b>149 724 682</b>

**Not 4 Inventarier, verktyg och installationer**

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	64 339 834	0
Inköp	0	64 339 834
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>64 339 834</b>	<b>64 339 834</b>
Ingående avskrivningar	-377 953	0
Årets avskrivningar	-3 216 991	-377 953
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-3 594 944</b>	<b>-377 953</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>60 744 890</b>	<b>63 961 881</b>

**Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	137 744 976
Inköp	0	76 702 048
Omklassificeringar	0	-214 447 024
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

2026032703081

**Not 6 Fordringar hos koncernföretag**

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	30 320 147	0
Tillkommande fordringar	0	30 320 147
Avgående fordringar	-24 486 339	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>5 833 808</b>	<b>30 320 147</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>5 833 808</b>	<b>30 320 147</b>

**Not 7 Uppskrivningsfond**

	2025-12-31	2024-12-31
Avsättning till fonden under räkenskapsåret	34 468 000	0
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>34 468 000</b>	<b>0</b>

**Not 8 Avsättningar**

	2025-12-31	2024-12-31
<b>Uppskjuten skatteskuld</b>		
Årets avsättningar	4 858 088	0
	<b>4 858 088</b>	<b>0</b>

**Not 9 Långfristiga skulder**

	2025-12-31	2024-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	215 283 785	211 283 785
	<b>215 283 785</b>	<b>211 283 785</b>

**Not 10 Ställda säkerheter**

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	140 000 000	140 000 000
	<b>140 000 000</b>	<b>140 000 000</b>

Årsredovisningen beslutades den 13 februari 2026

Stockholm



Bengt Malmegård

2026-02-13

Min revisionsberättelse har lämnats den 13 februari 2026



Tobias Benne  
Godkänd revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Hasseludden 1:79 Fastighets AB  
Org.nr 559155-5585

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Hasseludden 1:79 Fastighets AB för räkenskapsåret 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Hasseludden 1:79 Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2025 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Hasseludden 1:79 Fastighets AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 lämpligt, 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*

Mina 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 mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsssed 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina uttalanden. Risken 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 jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

## **Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar**

### ***Uttalanden***

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Hasseludden 1:79 Fastighets AB för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### ***Grund för uttalanden***

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Hasseludden 1:79 Fastighets AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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**

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt 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 revisionsbedömning 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 revisionsbedömning i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den 13 februari 2026



Tobias Benne  
Godkänd revisor