

**Årsredovisning**  
för  
**Spiggen 4 Karlshamn AB**  
559363-8611

Räkenskapsåret  
2025

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-03-16.  
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:**

Cecilia Fredriksson, Styrelseledamot  
2026-03-19

Styrelsen för Spiggen 4 Karlshamn 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

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolagets verksamhet är att äga och förvalta lös och fast egendom samt därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Karlshamns kommun.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Nettoomsättning	9 537	7 018	0
Resultat efter finansiella poster	1 855	2 838	0
Soliditet (%)	4,7	3,8	86,0

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### 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	-1 835	1 856 724	<b>1 879 889</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-500 000		<b>-500 000</b>
Balanseras i ny räkning		1 856 724	-1 856 724	<b>0</b>
Årets resultat			995 139	<b>995 139</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>1 354 889</b>	<b>995 139</b>	<b>2 375 028</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 354 889
årets vinst	995 139
	<b>2 350 028</b>

disponeras så att i ny räkning överföres	2 350 028
	<b>2 350 028</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2025-01-01	2024-01-01
	1	-2025-12-31	-2024-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		9 537 451	7 018 026
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>9 537 451</b>	<b>7 018 026</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-3 633 630	-2 525 125
Personalkostnader	2	-1 224 129	-633 114
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 984 207	-413 407
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-6 841 966</b>	<b>-3 571 646</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>2 695 485</b>	<b>3 446 380</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		6 817	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 446 959	-607 956
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 440 142</b>	<b>-607 956</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 255 343</b>	<b>2 838 424</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		0	-500 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>0</b>	<b>-500 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 255 343</b>	<b>2 338 424</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-260 204	-481 700
<b>Årets resultat</b>		<b>995 139</b>	<b>1 856 724</b>

## Balansräkning

Not  
1

2025-12-31

2024-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

3

56 449 705

58 433 912

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**56 449 705**

**58 433 912**

**Summa anläggningstillgångar**

**56 449 705**

**58 433 912**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar

621 153

173 750

**Summa kortfristiga fordringar**

**621 153**

**173 750**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

2 201 086

623 903

**Summa kassa och bank**

**2 201 086**

**623 903**

**Summa omsättningstillgångar**

**2 822 239**

**797 653**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**59 271 944**

**59 231 565**

## Balansräkning

Not  
1

2025-12-31

2024-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

25 000

25 000

**Summa bundet eget kapital**

**25 000**

**25 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

1 354 889

-1 835

Årets resultat

995 139

1 856 724

**Summa fritt eget kapital**

**2 350 028**

**1 854 889**

**Summa eget kapital**

**2 375 028**

**1 879 889**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

500 000

500 000

**Summa obeskattade reserver**

**500 000**

**500 000**

#### Långfristiga skulder

4

Övriga skulder till kreditinstitut

27 000 000

27 000 000

Skulder till koncernföretag

500 000

0

Övriga skulder

24 000 000

27 109 920

**Summa långfristiga skulder**

**51 500 000**

**54 109 920**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

362 717

117 860

Skatteskulder

392 279

20 847

Övriga skulder

856 185

48 652

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

3 285 735

2 554 397

**Summa kortfristiga skulder**

**4 896 916**

**2 741 756**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**59 271 944**

**59 231 565**

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 25 år.

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

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

### Not 2 Medelantalet anställda

	2025	2024
Medelantalet anställda	2	1

### Not 3 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	58 847 376	3 760
Inköp	0	58 843 616
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>58 847 376</b>	<b>58 847 376</b>
Ingående avskrivningar	-413 464	-57
Årets avskrivningar	-1 984 207	-413 407
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 397 671</b>	<b>-413 464</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>56 449 705</b>	<b>58 433 912</b>

### Not 4 Långfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Skulder som ska betalas senare än 5 år efter balansdagen	52 500 000	54 109 920
	<b>52 500 000</b>	<b>54 109 920</b>

### Not Ställda säkerheter

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Fastighetsinteckning	27 000 000	27 000 000
	<b>27 000 000</b>	<b>27 000 000</b>

Årsredovisningen beslutades 2026-03-02

Karlshamn

*Fredrik Hermansson*  
Fredrik Hermansson

*Cecilia Fredriksson*  
Cecilia Fredriksson

2026-03-16

2026-03-16

Min revisionsberättelse har lämnats 2026-03-16

*Martin Sjören*  
Martin Sjören  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Spiggen 4 Karlshamn AB, org.nr 559363-8611

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Spiggen 4 Karlshamn AB för år 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Spiggen 4 Karlshamn 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 Standard on Auditing för revisioner av finansiella rapporter för mindre komplexa företag (ISA för LCE) och god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Spiggen 4 Karlshamn 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 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### 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 för LCE och god revisions sed 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 för LCE 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Spiggen 4 Karlshamn AB för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Spiggen 4 Karlshamn 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 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 och verkställande direktören 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. 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

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 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.

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 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed 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.

Kristianstad 2026-03-16

*Martin Sjören*

Martin Sjören  
Auktoriserad revisor

