

Årsredovisning
för
Haga 4 i Varberg AB
556801-5985

Räkenskapsåret
2025

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-03-02.
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:

Rickard Borendal, Styrelseledamot
2026-03-03

Styrelsen för Haga 4 i Varberg 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

Bolaget äger fastigheten Varberg Haga 4.

Bolaget ägs till 100 % av Kungsäter Fastighetsförvaltning AB (org. nr 556292-5684).

Bolaget har sitt säte i Varberg.

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022
Hysesintäkter	954	875	835	809
Resultat efter finansiella poster	331	199	170	256
Soliditet (%)	1	1	1	1

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	21 850	2 754	124 604
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		2 754	-2 754	0
Årets resultat			7	7
Belopp vid årets utgång	100 000	24 604	7	124 611

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	24 604
årets vinst	7
	24 611
disponeras så att	
i ny räkning överföres	24 611
	24 611

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

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Hysesintäkter

954 380

875 448

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

954 380

875 448

Rörelsekostnader

Fastighetskostnader

-348 836

-287 705

Övriga externa kostnader

-67 028

-61 578

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-66 201

-65 441

Summa rörelsekostnader

-482 065

-414 724

Rörelseresultat

472 315

460 724

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

2

145 640

147 093

Räntekostnader och liknande resultatposter

-286 782

-409 159

Summa finansiella poster

-141 142

-262 066

Resultat efter finansiella poster

331 173

198 658

Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag

-331 000

-195 000

Summa bokslutsdispositioner

-331 000

-195 000

Resultat före skatt

173

3 658

Skatter

Skatt på årets resultat

-166

-904

Årets resultat

7

2 754

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	3 983 637	3 766 878
Inventarier, verktyg och installationer	4	0	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	0	73 783
Summa materiella anläggningstillgångar		3 983 637	3 840 661
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	6	4 615 023	4 800 383
Summa finansiella anläggningstillgångar		4 615 023	4 800 383
Summa anläggningstillgångar		8 598 660	8 641 044
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		12	15
Summa kortfristiga fordringar		12	15
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		130 349	160 413
Summa kassa och bank		130 349	160 413
Summa omsättningstillgångar		130 361	160 428
SUMMA TILLGÅNGAR		8 729 021	8 801 472

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		24 604	21 850
Årets resultat		7	2 754
Summa fritt eget kapital		24 611	24 604
Summa eget kapital		124 611	124 604
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	8 307 600	8 491 600
Leverantörsskulder		121 788	10 424
Skatteskulder		41 318	41 583
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		133 704	133 261
Summa kortfristiga skulder		8 604 410	8 676 868
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		8 729 021	8 801 472

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	50 år
Inventarier, verktyg och installationer	10 år

Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2025	2024
Ränteintäkter från koncernföretag	145 640	147 093
	145 640	147 093

Not 3 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 643 080	4 643 080
Omklassificeringar	282 960	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 926 040	4 643 080
Ingående avskrivningar	-876 202	-810 761
Årets avskrivningar	-66 201	-65 441
Utgående ackumulerade avskrivningar	-942 403	-876 202
Utgående redovisat värde	3 983 637	3 766 878

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	74 275	74 275
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	74 275	74 275
Ingående avskrivningar	-74 275	-74 275
Utgående ackumulerade avskrivningar	-74 275	-74 275
Utgående redovisat värde	0	0

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	73 783	0
Inköp	209 177	73 783
Omklassificeringar	-282 960	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	73 783
Utgående redovisat värde	0	73 783

Not 6 Fordringar hos koncernföretag

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 800 383	4 848 290
Tillkommande fordringar	145 640	147 093
Avgående fordringar	-331 000	-195 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 615 023	4 800 383
Utgående redovisat värde	4 615 023	4 800 383

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Uppdelning av skulder till kreditinstitut görs i kortfristig respektive långfristig del i balansräkningen utifrån kapitalbindningens förfalloprofil.

Kortfristig del avser lån som kommer att omförhandlas under 2026.

Not 9 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	8 190 000	8 190 000
	8 190 000	8 190 000

Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

För räkenskapsåret 2026 kommer byte ske från K2-regelverket (BFNAR 2016:10) till K3-regelverket (BFNAR 2012:1). Detta kommer bland annat innebära att fastigheter delas in i komponenter, vilket påverkar avskrivningsbeloppen för 2026 och framåt.

Årsredovisningen beslutades 2026-03-02

Varberg

Anders Gidefjord
Anders Gidefjord
Ordförande
2026-03-02

Rickard Borendal
Rickard Borendal
2026-03-02

Vår revisionsberättelse har lämnats 2026-03-02

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Bengt Kron
Bengt Kron
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Haga 4 i Varberg AB, org.nr 556801-5985

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Haga 4 i Varberg AB för år 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Haga 4 i Varberg 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 Haga 4 i Varberg 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 Haga 4 i Varberg 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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 Haga 4 i Varberg 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Haga 4 i Varberg AB enligt god revisorsred 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:

- företaget 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 revisionsred 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 2 mars 2026

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Bengt Kron
Auktoriserad revisor