

Årsredovisning för  
**Hammarviken Fastigheter 12 AB**

559059-2449

Räkenskapsåret

**2025-01-01 - 2025-12-31**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	13

**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 12 AB, 559059-2449, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

### Verksamheten

#### Verksamhetens art och inriktning

Bolagets verksamhet består av att förvalta fastigheter samt därmed förenlig verksamhet. Bolaget har under året ägt och förvaltat fastigheten Mölndal Näverluren 2.

Säte för bolaget är Göteborg.

I övrigt har inga väsentliga händelser inträffat under räkenskapsåret eller fram till årsredovisningens avlämnande.

### Rättvisande översikt över utvecklingen

	2025	2024	2023	Belopp i Tkr 2022
Nettoomsättning	2 826	2 763	2 608	2 402
Resultat efter finansiella poster	194	585	-467	676
Balansomslutning	22 758	26 613	25 359	25 837
Soliditet %	7,1	9,5	7,9	9,7

#### 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	50 000	1 964 263	520 400
Balanseras i ny räkning		520 400	-520 400
Utdelning		-2 300 000	
Erhållna aktieägartillskott		1 630 000	
Årets resultat			-1 811 027
<b>Utgående balans</b>	<b>50 000</b>	<b>1 814 663</b>	<b>-1 811 027</b>

#### Kommentar

Aktiekapitalet består av 500 st aktier.

Villkorat aktieägartillskott.

Aktieägarna har lämnat villkorat aktieägartillskott som uppgår till totalt 1 630 tkr.

## Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämmans förfogande står följande medel</i>	
Balanserat resultat	1 814 663
Årets resultat	-1 811 027
<b>Medel att disponera</b>	<b>3 636</b>
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande</i>	
Balanseras i ny räkning	3 636
<b>Summa</b>	<b>3 636</b>

### 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>
<b>Rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		2 825 765	2 762 965
<b>Summa rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>2 825 765</b>	<b>2 762 965</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-359 191	-445 417
Övriga externa kostnader		-246 899	-112 909
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-935 866	-782 760
<b>Summa rörelsens kostnader</b>		<b>-1 541 956</b>	<b>-1 341 086</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 283 809</b>	<b>1 421 879</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4	120 246	291 591
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-1 210 094	-1 128 060
<b>Summa resultat från finansiella poster</b>		<b>-1 089 848</b>	<b>-836 469</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>193 961</b>	<b>585 410</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av överavskrivningar		-1 961 743	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>6</b>	<b>-1 961 743</b>	<b>0</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-1 767 782</b>	<b>585 410</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat	7	-43 245	-65 010
<b>Summa skatter</b>		<b>-43 245</b>	<b>-65 010</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-1 811 027</b>	<b>520 400</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	8	14 872 329	15 102 166
Inventarier, verktyg och installationer	9	1 961 743	2 667 772
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>16 834 072</b>	<b>17 769 938</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>16 834 072</b>	<b>17 769 938</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		890 922	0
Fordringar hos koncernföretag		1 530 000	7 086 235
Aktuell skattefordran		67 239	0
Övriga fordringar		22 022	13 309
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		11 224	261 660
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>2 521 407</b>	<b>7 361 204</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		3 402 506	1 481 422
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>3 402 506</b>	<b>1 481 422</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>5 923 913</b>	<b>8 842 626</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>22 757 985</b>	<b>26 612 564</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		1 814 663	1 964 263
Årets resultat		-1 811 027	520 400
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>3 636</b>	<b>2 484 663</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>53 636</b>	<b>2 534 663</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Ackumulerade överavskrivningar		1 961 743	0
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>1 961 743</b>	<b>0</b>
<b>Avsättningar</b>			
Uppskjuten skatteskuld	10	43 257	0
Övriga avsättningar		0	568 606
<b>Summa avsättningar</b>		<b>43 257</b>	<b>568 606</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		19 600 000	22 270 250
Leverantörsskulder		103 125	25 174
Aktuella skatteskulder		81 050	57 266
Övriga skulder		136 909	151 891
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		778 265	1 004 714
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>20 699 349</b>	<b>23 509 295</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>22 757 985</b>	<b>26 612 564</b>

## 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 BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas årsstämman för fastställelse.

#### Intäkter

##### Försäljning av varor

Nettoomsättningen i Hammarviken Fastigheter 12 AB består av hyresintäkter. Uthyrningen klassificeras som operationell leasing eftersom den avser hyresavtal där de ekonomiska fördelarna och riskerna som är hänförliga till leasingobjektet i allt väsentligt kvarstår hos leasinggivaren. Hyresintäkter redovisas i den period uthyrningen sker. Betalningar enligt dessa avtal redovisas linjärt över leasingperioden.

##### 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 nettoredovisas 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, uträngas eventuellt 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 - 75 år  
Teknik/tak - 20 år  
Inre ytskikt - 5 år  
Inventarier - 5 år  
Markanläggning - 20 år  
Övrigt - 10 år

	<i>År</i>
Byggnader	75
Markanläggningar	20
Maskiner och andra tekniska anläggningar	20
Inventarier, verktyg och installationer	5
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 12 AB blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor.

Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrument 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 förpliktelse 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 bedöma 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 Uppllysning om 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
<b>Framtida minimileaseavgifter</b>		
Inom ett år	2 850 000	2 825 000
Senare än ett år men inom fem år	11 950 000	14 570 000
Senare än fem år	4 700 000	12 400 000
<b>Summa</b>	<b>19 500 000</b>	<b>29 795 000</b>
<b>Variabla avgifter som ingår i räkenskapsårets resultat</b>		
Variabla avgifter som ingår i räkenskapsårets resultat för leasegivare	2 825 000	2 762 965

### Not 4 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2025-01-01 - 2025-12-31	2024-01-01 - 2024-12-31
<b>Ränteintäkter</b>		
Kreditinstitut, övrigt	119 938	291 591
Skattefria ränteintäkter	308	0
<b>Summa</b>	<b>120 246</b>	<b>291 591</b>

#### Kommentar till not

2025

Ränteintäkter från kreditinstitut uppgår till 43 599 kr

Ränteintäkter avseende övrigt uppgår till 76 339 kr

### Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2025-01-01 - 2025-12-31	2024-01-01 - 2024-12-31
<b>Räntekostnader</b>		
Kreditinstitut, övrigt	-1 209 950	-1 128 059
Räntekostnader för skatter och avgifter	-144	0
<b>Summa</b>	<b>-1 210 094</b>	<b>-1 128 059</b>

#### Kommentar till not

2025

Räntekostnader avseende kreditinstitut uppgår till 832 195 kr

Räntekostnader avseende övrigt uppgår till 377 755 kr

2024

Räntekostnader avseende kreditinstitut uppgår till 1 244 146 kr

Räntekostnader avseende övrigt uppgår till -116 087 kr

## Not 6 Bokslutsdispositioner

	2025-01-01 - 2025-12-31	2024-01-01 - 2024-12-31
Förändring av överavskrivningar	-1 961 743	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>-1 961 743</b>	<b>0</b>

## Not 7 Skatt på årets resultat

	2025-01-01 - 2025-12-31	2024-01-01 - 2024-12-31
<b>Aktuell skatt</b>		
Aktuell skatt	12	-65 010
<b>Summa</b>	<b>12</b>	<b>-65 010</b>
<b>Uppskjuten skatt</b>		
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	-43 257	0
<b>Summa</b>	<b>-43 257</b>	<b>0</b>
<b>Summa</b>	<b>-43 245</b>	<b>-65 010</b>
<b>Avstämning av effektiv skatt</b>		
Resultat före skatt	-1 767 782	585 410

Väsentlig post som har påverkat sambandet mellan räkenskapsårets skattekostnad/intäkt

<i>Typ av väsentlig post</i>	2025-01-01 - 2025-12-31	2024-01-01 - 2024-12-31
Skatt beräknad enligt gällande skattesats, 20.6%	364 163	-120 594
Skatteeffekt av ej skattepliktiga intäkter	63	23 994
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader	-320 104	-28 356
Avdrag för kvarstående negativt räntenetto	-87 367	59 946
<b>Summa</b>	<b>-43 245</b>	<b>-65 010</b>

## Not 8 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	16 077 500	16 077 500
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Inköp	0	0
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>16 077 500</b>	<b>16 077 500</b>
Ingående avskrivningar	-975 334	-827 182
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-229 837	-148 152
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-1 205 171</b>	<b>-975 334</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>14 872 329</b>	<b>15 102 166</b>

### Kommentar till not

Företagets fastighet utgörs av industrifastighet, vilken innehas för långsiktig uthyrning. Fastigheten klassificeras därför som Förvaltningsfastighet i företaget. Förvaltningsfastighetens redovisat värde uppgår till 14 872 tkr (15 102 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 avkastningskrav. Bolagets fastighet värderades inför bokslutet till ca 41 mkr.

## Not 9 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 707 194	6 707 194
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Inköp	0	0
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>6 707 194</b>	<b>6 707 194</b>
Ingående avskrivningar	-4 039 422	-3 404 814
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-706 029	-634 608
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-4 745 451</b>	<b>-4 039 422</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>1 961 743</b>	<b>2 667 772</b>

## Not 10 Uppskjuten skatt

### Specifikation uppskjuten skattefordran

<i>Typ av skillnad/avdrag</i>	<i>2025-12-31</i>		<i>2024-12-31</i>	
	<i>Temporär skillnad/avdrag</i>	<i>Skattefordran</i>	<i>Temporär skillnad/avdrag</i>	<i>Skattefordran</i>
Uppskjuten skatt	-209 985	-43 257	0	0
Övrig avsättning	0	0	-276 049	-568 606
<b>Summa specifikation uppskjuten skattefordran</b>		<b>-43 257</b>		<b>-568 606</b>

### Kommentar till not

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

## Not 11 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 till kreditinstitut	Fastighetsinteckningar	24 045 000	24 045 000

## 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

Datum

Styrelseordförande

Vår revisionsberättelse har lämnats 2026-04-14

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

*Magnus Fjellman*

Magnus Fjellman

Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Hammarviken Fastigheter 12 AB, org.nr 559059-2449

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Hammarviken Fastigheter 12 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 12 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 12 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 12 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.

### Övrig upplysning

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2024 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 14 februari 2025 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

### 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/revisorsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisorsansvar). 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 12 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 revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Hammarviken Fastigheter 12 AB enligt god revisorsd 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 fortlopande 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 revisionsd 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](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg den 14 april 2026

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Magnus Fjellman  
Auktoriserad revisor