

Årsredovisning

Haglinds Fastighetsförvaltning AB

Org.nr 559000-4700

Räkenskapsår 2025-01-01 - 2025-12-31

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-05-22. 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:

Per Haglind, Styrelseledamot

2026-05-23

Årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31

Styrelsen för Haglinds Fastighetsförvaltning AB avger följande årsredovisning.

| Innehåll | Sida |
|------------------------|-------------|
| Förvaltningsberättelse | 2 |
| Resultaträkning | 3 |
| Balansräkning | 4 |
| Noter | 6 |

Styrelsens säte: Göteborg

Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK).

Alla belopp redovisas, om inget annat anges, i kronor (kr).

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar aktier.

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning i två helägda dotterbolag. Fastigheterna består av drygt 13 000 kvm i centrala Växjö och inkludera butiker, restauranger, kontorsenheter, tandläkarmottagningar, bostäder, parkeringsplatser och garage.

Bolaget har säte i Göteborg.

Bolaget ägs av Anne, Oscar och Per Haglind.

Väsentliga händelser

Verksamheten har även under år 2025 i många avseenden präglats av det höga ränteläget, vilket påverkar investeringsmöjligheter liksom genomförandet av planerat underhåll.

Uthyrningsläget har under år 2025 varit sämre jämfört med tidigare år. Utbudet av lediga bostäder i Växjö har ökat. Efterfrågan på tomma lokaler har minskat och tidåtgången att hitta nya kommersiella hyresgäster ökat. Många kommersiella hyresgäster är oroad över ökade kostnader för värme och avfall och de anför begränsade möjligheter till intäktsökningar.

| Flerårsöversikt (Tkr) | 2025 | 2024 | 2023 | 2022 |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning | 2 063 | 2 101 | 2 114 | 1 912 |
| Resultat efter finansiella poster | 98 | 150 | -32 | -14 |
| Balansomslutning | 5 442 | 5 110 | 2 441 | 1 812 |
| Soliditet (%) | 11 | 10 | 20 | 29 |

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

| | Aktie- kapital | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|---|---------------------------|--------------------------------|---------------------------|----------------|
| Belopp vid årets ingång | 500 000 | -195 | 22 656 | 522 461 |
| Disposition enligt beslut av årsstämman: | | | | |
| Balanseras i ny räkning | | 22 656 | -22 656 | 0 |
| Årets resultat | | | 76 309 | 76 309 |
| Belopp vid årets utgång | 500 000 | 22 461 | 76 309 | 598 770 |

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

| | |
|---|---------------|
| balanserad vinst | 22 461 |
| årets vinst | 76 309 |
| | 98 770 |
| disponeras så att i ny räkning överföres | 98 770 |
| | 98 770 |

| Resultaträkning | Not | 2025-01-01 | 2024-01-01 |
|--|------------|--------------------|--------------------|
| | 1 | -2025-12-31 | -2024-12-31 |
| <i>Rörelseintäkter</i> | | | |
| Nettoomsättning | | 2 063 000 | 2 101 219 |
| Övriga rörelseintäkter | | 644 | 2 242 |
| Summa rörelseintäkter | | 2 063 644 | 2 103 461 |
| <i>Rörelsekostnader</i> | | | |
| Övriga externa kostnader | | -1 879 955 | -1 111 808 |
| Personalkostnader | 2 | -88 708 | -847 133 |
| Övriga rörelsekostnader | | -126 | 1 |
| Summa rörelsekostnader | | -1 968 789 | -1 958 940 |
| Rörelseresultat | | 94 855 | 144 521 |
| Finansiella poster | | | |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter | | 2 734 | 5 346 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -71 | -211 |
| Summa finansiella poster | | 2 663 | 5 135 |
| Resultat efter finansiella poster | | 97 518 | 149 656 |
| Bokslutsdispositioner | | | |
| Lämnade koncernbidrag | | 0 | -127 000 |
| Summa bokslutsdispositioner | | 0 | -127 000 |
| Resultat före skatt | | 97 518 | 22 656 |
| Skatter | | | |
| Skatt på årets resultat | | -21 209 | 0 |
| Årets resultat | | 76 309 | 22 656 |

| Balansräkning | Not | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|--|------|------------------|------------------|
| | 1 | | |
| TILLGÅNGAR | | | |
| <i>Anläggningstillgångar</i> | | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Inventarier, verktyg och installationer | 3 | 0 | 0 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 0 | 0 |
| <i>Finansiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Andelar i koncernföretag | 4, 5 | 3 100 000 | 3 100 000 |
| Summa finansiella anläggningstillgångar | | 3 100 000 | 3 100 000 |
| Summa anläggningstillgångar | | 3 100 000 | 3 100 000 |
| <i>Omsättningstillgångar</i> | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Fordringar hos koncernföretag | | 2 140 748 | 1 604 755 |
| Övriga fordringar | | 1 925 | 22 185 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 95 525 | 43 296 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 2 238 198 | 1 670 236 |
| <i>Kassa och bank</i> | | | |
| Kassa och bank | | 104 266 | 339 688 |
| Summa kassa och bank | | 104 266 | 339 688 |
| Summa omsättningstillgångar | | 2 342 464 | 2 009 924 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 5 442 464 | 5 109 924 |

| Balansräkning | Not | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| | 1 | | |
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| <i>Eget kapital</i> | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Aktiekapital | | 500 000 | 500 000 |
| Summa bundet eget kapital | | 500 000 | 500 000 |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserat resultat | | 22 461 | -195 |
| Årets resultat | | 76 309 | 22 656 |
| Summa fritt eget kapital | | 98 770 | 22 461 |
| Summa eget kapital | | 598 770 | 522 461 |
| <i>Kortfristiga skulder</i> | | | |
| Leverantörsskulder | | 190 564 | 88 722 |
| Skulder till koncernföretag | | 653 523 | 396 282 |
| Skatteskulder | | 17 424 | 0 |
| Övriga skulder | | 3 899 106 | 3 900 843 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 83 077 | 201 616 |
| Summa kortfristiga skulder | | 4 843 694 | 4 587 463 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 5 442 464 | 5 109 924 |

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 (K2).

Koncernredovisning har ej upprättats baserat på undantaget i årsredovisningslagen 7 kap. 3§

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar

Inventarier, verktyg och installationer 5-10 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.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

Not 2 Medelantalet anställda

| | 2025-01-01 | 2024-01-01 |
|------------------------|--------------------|--------------------|
| | -2025-12-31 | -2024-12-31 |
| Medelantalet anställda | 0 | 2 |

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

| | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 137 210 | 137 210 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 137 210 | 137 210 |
| Ingående avskrivningar | -137 210 | -137 210 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -137 210 | -137 210 |
| Utgående redovisat värde | 0 | 0 |

Not 4 Andelar i koncernföretag

| | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 3 100 000 | 100 000 |
| Lämnat aktieägartillskott | 0 | 3 000 000 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 3 100 000 | 3 100 000 |
| Utgående redovisat värde | 3 100 000 | 3 100 000 |

Not 5 Specifikation andelar i koncernföretag

| Namn | Bokfört värde |
|------------------------------|----------------------|
| Båtsmanstorget Fastighets AB | 3 050 000 |
| Storgatan 17 Fastighets AB | 50 000 |
| | 3 100 000 |

| | Org.nr | Säte | Eget kapital | Rörelse- resultat |
|------------------------------|---------------|-------------|---------------------|------------------------------|
| Båtsmanstorget Fastighets AB | 559000-4718 | Göteborg | 3 488 630 | 2 630 390 |
| Storgatan 17 Fastighets AB | 559000-4650 | Göteborg | 3 386 171 | 2 418 504 |

Det bokförda värdet i Båtsmanstorget Fastighets AB avser lämnat aktieägartillskott om 3 000 000 kr.

Årsredovisningen beslutades 2026-05-07

Per Haglind
Per Haglind
Ordförande
2026-05-22

Anne Haglind
Anne Haglind
2026-05-22

Oscar Haglind
Oscar Haglind
2026-05-22

Vår revisionsberättelse har lämnats 2026-05-22

Göteborgs Revision Kommanditbolag

Markus Hellsten
Markus Hellsten
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Haglinds Fastighetsförvaltning AB
Org.nr 559000-4700

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Haglinds Fastighetsförvaltning AB för räkenskapsåret 1 januari 2025 till 31 december 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Haglinds Fastighetsförvaltning 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.

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 Haglinds Fastighetsförvaltning 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 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. 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 Haglinds Fastighetsförvaltning AB för räkenskapsåret 1 januari 2025 till 31 december 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 Haglinds Fastighetsförvaltning AB enligt god revisionsred 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 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 22 maj 2026

Göteborgs Revision Kommanditbolag

Markus Hellsten

Markus Hellsten

Auktoriserad revisor