

ÅRSREDOVISNING

2025-01-01 - 2025-12-31

för

HaFaNaL Fastighets AB
556724-0261

Årsredovisningen omfattar:

Sida

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot i HaFaNaL Fastighets AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen för företaget har fastställts på årsstämma den 2026-01-30. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Oskarshamn den 30 januari 2026


Fredrik Johansson

ÅRSREDOVISNING

2025-01-01 - 2025-12-31

för

HaFaNaL Fastighets AB
556724-0261

Årsredovisningen omfattar:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

HaFaNaL Fastighets AB
556724-0261

ÅRSREDOVISNING FÖR HAFANAL FASTIGHETS AB

Styrelsen och verkställande direktören för HaFaNaL Fastighets AB avger härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger fastigheten Däcket 3 i Oskarshamns kommun. Fastigheten är i sin helhet uthyrd och bolaget bedriver förutom fastighetsförvaltning även handel med värdepapper.

Företagets säte är Oskarshamns kommun.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	2 687 496	2 687 496	2 687 496	2 687 496
Resultat e. finansiella poster	1 568 977	1 757 389	1 813 518	2 086 312
Soliditet ⁽¹⁾	39,8%	40,1%	38,9%	46,8%

(1) Justerat eget kapital / Balansomslutning

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	1 000 000	200 000	809 448	1 395 771	3 405 219
Resultatdisposition enligt bolagsstämman:					
Utdelning			-1 600 000		-1 600 000
Balanseras i ny räkning			1 395 771	-1 395 771	0
Årets resultat				1 246 525	1 246 525
Belopp vid årets utgång	1 000 000	200 000	605 219	1 246 525	3 051 744

HaFaNaL Fastighets AB
556724-0261

Resultatdisposition

Förslag till dispositioner beträffande företags vinst (kronor)

Till bolagsstämman förfogande står följande vinstmedel

Balanserade vinstmedel från föregående år	605 219
Årets resultat	1 246 525
	<u>1 851 744</u>

Styrelsen och verkställande direktören föreslår att

till aktieägarna utdelas	1 600 000
i ny räkning balanseras	251 744
	<u>1 851 744</u>

Styrelsens yttrande över den föreslagna vinstutdelningen

Styrelsen föreslår att utdelning lämnas med 1 600 000 kr, vilket motsvarar 160 kr på aktie.

Styrelsen föreslår att utbetalningen av utdelningen skall ske i omedelbar anslutning till årsstämman.

Styrelsen anser att den föreslagna vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet samt bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Yttrandet ska ses mot bakgrund av den information som framgår av årsredovisningen. Företagsledningen planerar inga väsentliga förändringar av befintlig verksamhet så som väsentliga investeringar, försäljningar eller avveckling.

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat-och balansräkning samt noter. Alla belopp uttrycks i svenska kronor där ej annat anges.

B

HaFaNaL Fastighets AB
556724-0261

RESULTATRÄKNING

	Not	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		2 687 496	2 687 496
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 687 496	2 687 496
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-509 672	-222 591
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-439 064	-436 324
Summa rörelsekostnader		-948 736	-658 915
Rörelseresultat		1 738 760	2 028 581
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 667	12 629
Räntekostnader och liknande resultatposter		-173 450	-283 821
Summa finansiella poster		-169 783	-271 192
Resultat efter finansiella poster		1 568 977	1 757 389
Resultat före skatt		1 568 977	1 757 389
Skatter			
Skatt på årets resultat		-322 452	-361 618
ÅRETS RESULTAT		1 246 525	1 395 771

HaFaNaL Fastighets AB
556724-0261

2026020308652

BALANSRÄKNING

	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	5 843 087	6 282 151
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	3	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		5 843 087	6 282 151
Summa anläggningstillgångar		5 843 087	6 282 151
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		115 303	74 107
Summa kortfristiga fordringar		115 303	74 107
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 700 901	2 133 238
Summa kassa och bank		1 700 901	2 133 238
Summa omsättningstillgångar		1 816 204	2 207 345
SUMMA TILLGÅNGAR		7 659 291	8 489 496

HaFaNaL Fastighets AB
556724-0261

BALANSRÄKNING

	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		1 000 000	1 000 000
Reservfond		200 000	200 000
		1 200 000	1 200 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		605 219	809 448
Årets resultat		1 246 525	1 395 771
		1 851 744	2 205 219
Summa eget kapital		3 051 744	3 405 219
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	3 925 975	4 423 275
Summa långfristiga skulder		3 925 975	4 423 275
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		497 300	497 300
Övriga skulder		167 970	145 671
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		16 302	18 031
Summa kortfristiga skulder		681 572	661 002
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		7 659 291	8 489 496

2026020308655

HaFaNaL Fastighets AB
556724-0261

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 om årsredovisning i mindre företag ("K2").

Avskrivningar materiella anläggningstillgångar

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnader	25 år
Markanläggningar	20 år

Noter till balansräkningen

Not 2 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärde	13 127 842	12 306 000
Inköp	0	0
Omklassificeringar m.m.	0	821 842
Utgående anskaffningsvärden	13 127 842	13 127 842
Ingående avskrivningar	-6 845 691	-6 409 367
Årets avskrivningar	-439 064	-436 324
Utgående avskrivningar	-7 284 755	-6 845 691
Redovisat värde	5 843 087	6 282 151

Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärde	0	793 682
Inköp	0	28 160
Omklassificeringar m.m.	0	-821 842
Utgående anskaffningsvärden	0	0
Redovisat värde	0	0

HaFaNaL Fastighets AB
556724-0261

Not 4 Långfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen:		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 936 775	2 434 075
Summa	1 936 775	2 434 075

Not 5 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckningar	9 500 000	9 500 000

Årsredovisningens innehåll blev klart den 30 januari 2026

Oskarshamn den 30 januari 2026



Fredrik Johansson
Verkställande direktör



Niclas Kennestig

Vår revisionsberättelse har avgivits den 30 januari 2026

Deloitte AB



Per Svensson
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i HaFaNaL Fastighets AB
organisationsnummer 556724-0261

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HaFaNaL Fastighets AB för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

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

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 HaFaNaL Fastighets 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 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

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.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra uttalanden. Risker 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för HaFaNaL Fastighets AB för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till HaFaNaL Fastighets 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 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 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

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 eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Oskarshamn den 30 januari 2026

Deloitte AB



Per Svensson
Auktoriserad revisor