

Årsredovisning

Haninge Åby 1:157 AB

559098-3200

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 – 2025-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor(sek).

| Innehåll | Sida |
|--------------------------|------|
| - Förvaltningsberättelse | 2 |
| - Resultaträkning | 3 |
| - Balansräkning | 4 |
| - Noter | 6 |
| - Underskrifter | 7 |

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-04-23. 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:
C F Haglind Borglycke
2026-04-27

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Företaget äger och förvaltar fastigheten Haninge Åby 1:157.
Vom og Hundemat Sverige AB, 556710-9219, är moderbolag till Haninge Åby 1:157 AB.
Företaget har sitt säte i Stockholm.

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

| | 2501-2512 | 2401-2412 | 2301-2312 | 2201-2212 | 2101-2112 |
|-----------------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Nettoomsättning | 1 242 | 1 230 | 1 230 | 1 230 | 1 000 |
| Resultat efter finansiella poster | 111 | -37 | 247 | 305 | 118 |
| Soliditet % | 13 | 12 | 12 | 12 | 12 |

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

| | Aktiekapital | Balanserat resultat | Årets resultat |
|---|--------------|---------------------|----------------|
| - Belopp vid årets ingång | 50 000 | 903 174 | -36 622 |
| <i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i> | | | |
| - Balanseras i ny räkning | | -36 622 | 36 622 |
| - Årets resultat | | | 94 994 |
| - Belopp vid årets utgång | 50 000 | 866 552 | 94 994 |

RESULTATDISPOSITION

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

| | |
|---------------------|----------------|
| Balanserat resultat | 866 552 |
| Årets resultat | 94 994 |
| Summa | 961 546 |

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

| | |
|-------------------------|----------------|
| Balanseras i ny räkning | 961 546 |
| Summa | 961 546 |

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar

RESULTATRÄKNING

1

| | 2025-01-01 2025-12-31 | 2024-01-01 2024-12-31 |
|---|--------------------------|--------------------------|
| Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | |
| Nettoomsättning | 1 241 997 | 1 229 996 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | 1 241 997 | 1 229 996 |
| Rörelsekostnader | | |
| Direkta fastighetskostnader | 0 | -605 754 |
| Övriga externa kostnader | -632 306 | -85 298 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | -158 701 | -144 636 |
| Summa rörelsekostnader | -791 007 | -835 688 |
| Rörelseresultat | 450 990 | 394 308 |
| Finansiella poster | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | 27 | 15 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | -340 372 | -430 945 |
| Summa finansiella poster | -340 345 | -430 930 |
| Resultat efter finansiella poster | 110 645 | -36 622 |
| Resultat före skatt | 110 645 | -36 622 |
| Skatter | | |
| Skatt på årets resultat | -15 651 | 0 |
| Årets resultat | 94 994 | -36 622 |

BALANSRÄKNING

1

| | | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|---|---|------------------|------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Byggnader och mark | 2 | 6 273 389 | 6 401 886 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 3 | 231 404 | 36 608 |
| <i>Summa materiella anläggningstillgångar</i> | | <i>6 504 793</i> | <i>6 438 494</i> |
| Summa anläggningstillgångar | | 6 504 793 | 6 438 494 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Kundfordringar | | 60 625 | 0 |
| Fordringar hos koncernföretag | | 737 990 | 925 490 |
| Övriga fordringar | | 23 | 3 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 3 810 | 3 793 |
| <i>Summa kortfristiga fordringar</i> | | <i>802 448</i> | <i>929 286</i> |
| <i>Kassa och bank</i> | | | |
| Kassa och bank | | 444 902 | 168 776 |
| <i>Summa kassa och bank</i> | | <i>444 902</i> | <i>168 776</i> |
| Summa omsättningstillgångar | | 1 247 350 | 1 098 062 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 7 752 143 | 7 536 556 |

BALANSRÄKNING

| | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|--|------------------|------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | |
| Eget kapital | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | |
| Aktiekapital | 50 000 | 50 000 |
| <i>Summa bundet eget kapital</i> | 50 000 | 50 000 |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | |
| Balanserat resultat | 866 552 | 903 174 |
| Årets resultat | 94 994 | -36 622 |
| <i>Summa fritt eget kapital</i> | 961 546 | 866 552 |
| Summa eget kapital | 1 011 546 | 916 552 |
| Långfristiga skulder | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 4 6 309 679 | 6 172 000 |
| Summa långfristiga skulder | 6 309 679 | 6 172 000 |
| Kortfristiga skulder | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 204 000 | 204 000 |
| Leverantörsskulder | 47 757 | 35 937 |
| Skatteskulder | 70 686 | 52 521 |
| Övriga skulder | 45 121 | 81 420 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 63 354 | 74 126 |
| Summa kortfristiga skulder | 430 918 | 448 004 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | 7 752 143 | 7 536 556 |

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider för byggnader:

| | Procent | År |
|---|---------|----|
| Byggnader och mark | 2 | 50 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 20 | 5 |

Not 2 Byggnader och mark

| | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|--------------------------------------|------------|------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 7 304 415 | 7 304 415 |
| Utgående anskaffningsvärden | 7 304 415 | 7 304 415 |
| Ingående avskrivningar | -902 529 | -773 097 |
| <i>Förändringar av avskrivningar</i> | | |
| Årets avskrivningar | -128 497 | -129 432 |
| Utgående avskrivningar | -1 031 026 | -902 529 |
| Redovisat värde | 6 273 389 | 6 401 886 |

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

| | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|---|------------|------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 76 020 | 76 020 |
| <i>Förändringar av anskaffningsvärden</i> | | |
| Inköp | 225 000 | - |
| Utgående anskaffningsvärden | 301 020 | 76 020 |
| Ingående avskrivningar | -39 412 | -24 208 |
| <i>Förändringar av avskrivningar</i> | | |
| Årets avskrivningar | -30 204 | -15 204 |
| Utgående avskrivningar | -69 616 | -39 412 |
| Redovisat värde | 231 404 | 36 608 |

Not 4 Långfristiga skulder

| | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|---|------------|------------|
| Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen | 5 493 679 | 5 356 000 |

Not 5 Ställda säkerheter

| | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|--------------------------|------------|------------|
| Företagsinteckningar | 7 175 000 | 7 175 000 |
| Summa ställda säkerheter | 7 175 000 | 7 175 000 |

Not 6 Omklassificering av kostnader

I samband med upprättandet av årsredovisningen har bolaget gjort en översyn av resultaträkningens klassificeringar. Vissa kostnader som tidigare redovisats som direkta fastighetskostnader har omklassificerats till posten övriga externa kostnader, i enlighet med uppställningsformen enligt K2 (BFNAR 2016:10).

Omklassificeringen har inte påverkat årets resultat eller bolagets ställning, utan avser enbart en förändrad presentation i resultaträkningen.

Den dag årsredovisningens innehåll slutligen bestämdes 2026-03-05

UNDERSKRIFTER

Haninge

Undertecknad den dag som framgår av min/våra elektroniska underskrifter

C F Haglind Borglycke

C F Haglind Borglycke

2026-04-14

Ingela Birgitta Janlert

Ingela Birgitta Janlert

2026-04-14

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift 2026-04-14

Carl Kristian Thore

Carl Kristian Thore

Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Haninge Åby 1:157 AB, org.nr 559098-3200

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Haninge Åby 1:157 AB för år 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Haninge Åby 1:157 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 (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Haninge Åby 1:157 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 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. Den 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 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 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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 förvaltning för Haninge Åby 1:157 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 ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Haninge Åby 1:157 AB enligt god revisorsd 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 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

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 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 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.

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.

Göteborg
2026-04-14

Kristian Thore
Kristian Thore