

# Årsredovisning

för

## Hallands Stenfastigheter AB

556946-1204

Räkenskapsåret

2025

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-02-20.

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

2026-02-20

Styrelsen för Hallands Stenfastigheter 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 förvaltar fastigheten Tattarkullen 16.

Verksamheten bedrivs i kommission där koncernens moderbolag, Varbergs Stenfastigheter AB, är kommittent. Effekten av ett kommissionärsförhållande är att bolagets skattemässiga resultat för perioden redovisas i bolaget som är kommittent, se vidare under bokslutsdispositioner.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Varbergs Stenfastigheter AB (556509-7911).

Bolaget har sitt säte i Göteborg.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Hysesintäkter	3 005	2 789	2 556	2 410
Resultat efter finansiella poster	572	303	37	580
Soliditet (%)	2	2	1	1

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	386 124	115 020	<b>551 144</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		115 020	-115 020	<b>0</b>
Årets resultat			120 357	<b>120 357</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>501 144</b>	<b>120 357</b>	<b>671 501</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	501 144
årets vinst	120 357
	<b>621 501</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	621 501
	<b>621 501</b>

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
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Hyresintäkter		3 005 222	2 788 700
Övriga rörelseintäkter		100	800
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>3 005 322</b>	<b>2 789 500</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-902 983	-655 762
Övriga externa kostnader		-161 732	-149 161
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-312 553	-307 207
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 377 268</b>	<b>-1 112 130</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 628 054</b>	<b>1 677 370</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		5	14
Räntekostnader och liknande resultatposter	1	-1 055 717	-1 373 950
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 055 712</b>	<b>-1 373 936</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>572 342</b>	<b>303 434</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Resultat överfört till/från kommittent		-451 985	-188 414
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-451 985</b>	<b>-188 414</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>120 357</b>	<b>115 020</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>120 357</b>	<b>115 020</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	33 349 278	33 019 932
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	3	213 297	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>33 562 575</b>	<b>33 019 932</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>33 562 575</b>	<b>33 019 932</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	5 875
Övriga fordringar		2 552	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>2 552</b>	<b>5 875</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		825 405	1 240 427
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>825 405</b>	<b>1 240 427</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>827 957</b>	<b>1 246 302</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>34 390 532</b>	<b>34 266 234</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		501 144	386 124
Årets resultat		120 357	115 020
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>621 501</b>	<b>501 144</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>671 501</b>	<b>551 144</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	4, 5	19 932 060	0
Skulder till koncernföretag	4	13 308 619	13 358 110
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>33 240 679</b>	<b>13 358 110</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	110 000	20 152 060
Leverantörsskulder		136 083	8 453
Skatteskulder		7 475	5 403
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		224 794	191 064
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>478 352</b>	<b>20 356 980</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>34 390 532</b>	<b>34 266 234</b>

## Noter

### 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 100 år

#### Not 1 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2025	2024
Räntekostnader som avser skulder till koncernföretag	-398 524	-387 792
Övriga räntekostnader	-657 193	-986 158
	<b>-1 055 717</b>	<b>-1 373 950</b>

#### Not 2 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	36 867 015	36 867 015
Inköp	641 899	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>37 508 914</b>	<b>36 867 015</b>
Ingående avskrivning	-3 847 083	-3 539 876
Årets avskrivningar	-312 553	-307 207
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-4 159 636</b>	<b>-3 847 083</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>33 349 278</b>	<b>33 019 932</b>

#### Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	213 297	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>213 297</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>213 297</b>	<b>0</b>

#### **Not 4 Långfristiga skulder**

Inga skulder till kreditinstitut förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen. För skulder till koncernföretag finns inga fastställda amorteringsplaner.

#### **Not 5 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 20 042 tkr (20 152 tkr) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	19 932 060	0
	<b>19 932 060</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	110 000	20 152 060
	<b>110 000</b>	<b>20 152 060</b>

#### **Not 6 Ställda säkerheter**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Fastighetsinteckning	22 950 000	22 950 000
	<b>22 950 000</b>	<b>22 950 000</b>

#### **Not 7 Uppgifter om moderföretag**

Moderföretag i den minsta och största koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Varbergs Stenfastigheter AB med organisationsnummer 556509-7911 med säte i Göteborg.

**Not 8 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 2026-02-20

Göteborg

*Anders Gidefjord*  
Anders Gidefjord  
Ordförande  
2026-02-20

*Rickard Borendal*  
Rickard Borendal  
2026-02-20

Vår revisionsberättelse har lämnats 2026-02-20

Ekstrand Rask Andersson Revisorer AB

*Jimmy Störkersen*  
Jimmy Störkersen  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Hallands Stenfastigheter AB  
Org.nr 556946-1204

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Hallands Stenfastigheter AB för räkenskapsåret 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Hallands Stenfastigheter ABs finansiella ställning per den 2025-12-31 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Hallands Stenfastigheter 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. 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*

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 revisionsssed 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. 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 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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 förvaltning för Hallands Stenfastigheter AB för räkenskapsåret 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 Hallands Stenfastigheter 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.

#### ***Revisorers 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 revisionssed 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 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Varberg 2026-02-20

Ekstrand Rask Andersson Revisorer AB

*Jimmy Störkersen*

---

Jimmy Störkersen  
Auktoriserad revisor