



Årsredovisning för  
**HAMMARVIKEN FASTIGHETER 4 AB**

556736-9003

Räkenskapsåret  
**2023-01-01 - 2023-12-31**

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Noter	7-12
Underskrifter	12

Om inte annat anges, redovisas alla belopp i svenska kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Hammarviken Fastigheter 4 AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämman 2024-05-22.

Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Göteborg 2024-05-22

  
Mats Rydhede

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### Information om verksamheten

Bolagets verksamhet består av att förvalta fastigheter samt därmed förenlig verksamhet.

Bolaget har under året ägt och förvaltat tomträtten Göteborg Gamlestaden 38:10.

Säte för bolaget är Göteborg.

### Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret eller fram till årsredovisningens avlämnande.

### Utveckling av företagets verksamhet

	2023	2022	2021	Belopp i Tkr 2020
Nettoomsättning	6 895	5 832	7 855	7 439
Resultat efter finansiella poster	1 563	2 035	4 199	4 046
Balansomslutning	60 066	55 087	59 856	60 098
Soliditet %	14,7	15,9	19,3	18,1

Nyckeltalsdefinitioner framgår av Not 1.

### Eget kapital

Eget kapital	Aktie- kapital	Uppskrivnings- fond	Fritt eget kapital	Summa eget kapital
Ingående balans	100 000	7 020 000	1 439 956	8 559 956
	100 000	7 020 000	1 439 956	8 559 956
Årets resultat			-51	-51
Uppskrivningsfond		-180 000	180 000	
<b>Utgående balans</b>	<b>100 000</b>	<b>6 840 000</b>	<b>1 619 905</b>	<b>8 559 905</b>

Aktiekapitalet består av 1 000 st aktier.

## Förslag till resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat

1 619 956

Årets vinst

-51

**Summa**

**1 619 905**

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att  
i ny räkning överförs

1 619 905

1 619 905

## Resultat och ställning

Resultatet av bolagets verksamhet samt den ekonomiska ställningen vid räkenskapsårets utgång framgår i övrigt av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.



## RESULTATRÄKNING

Belopp i kr	Not	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Rörelsens intäkter	1		
Hysesintäkter	2	6 864 176	5 704 717
Övriga rörelseintäkter		30 490	179 261
Summa rörelsens intäkter		6 894 666	5 883 978
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader		-1 540 216	-1 449 354
Reparationer och underhåll		-275 605	-564 718
Övriga externa kostnader		-623 350	-214 250
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 393 104	-1 209 153
Summa rörelsens kostnader		-3 832 275	-3 437 475
Rörelseresultat		3 062 391	2 446 503
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter	7	88 791	30 156
Räntekostnader	8	-1 588 204	-442 068
Summa finansiella poster		-1 499 413	-411 912
Resultat efter finansiella poster		1 562 978	2 034 591
Bokslutsdispositioner	9	-1 416 545	-1 697 170
Skatt på årets resultat	10	-146 483	-154 363
ÅRETS RESULTAT		-51	183 058

2024052721875



## BALANSRÄKNING

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR	1		
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	4	52 653 344	46 072 200
Byggnadsinventarier	5	589 145	312 492
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	1 704 478	131 157
		<u>54 946 967</u>	<u>46 515 849</u>
Finansiella anläggningstillgångar			
Fordringar hos koncernföretag		2 000 000	2 000 000
		<u>2 000 000</u>	<u>2 000 000</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>56 946 967</u>	<u>48 515 849</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		460 816	6 093
Aktuell skattefordran		1 386	1 518
Fordringar hos koncernföretag		542 566	0
Övriga kortfristiga fordringar		15 557	15 557
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		186 315	183 045
		<u>1 206 640</u>	<u>206 213</u>
Kassa och bank		1 912 854	6 365 319
Summa omsättningstillgångar		<u>3 119 494</u>	<u>6 571 532</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>60 066 461</u>	<u>55 087 381</u>

2024052721876



## BALANSRÄKNING

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		100 000	100 000
Uppskrivningsfond	12	6 840 000	7 020 000
		<u>6 940 000</u>	<u>7 120 000</u>
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst eller förlust		1 619 956	1 256 897
Årets resultat		-51	183 058
		<u>1 619 905</u>	<u>1 439 955</u>
Summa eget kapital		<u>8 559 905</u>	<u>8 559 955</u>
Obeskattade reserver			
Akkumulerade överavskrivningar		329 697	252 652
		<u>329 697</u>	<u>252 652</u>
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	11	4 483 940	4 337 482
		<u>4 483 940</u>	<u>4 337 482</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13	37 675 000	37 675 432
Skulder till koncernföretag		6 207 127	1 657 627
Leverantörsskulder		162 675	22 313
Övriga kortfristiga skulder		254 649	351 726
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		2 393 468	2 230 194
		<u>46 692 919</u>	<u>41 937 292</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>60 066 461</u>	<u>55 087 381</u>

2024052721877



## NOTER

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Redovisningsprinciperna är oförändrade i jämförelse med föregående år.

#### Nedskrivningar

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.

#### 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.

#### Intäkter

Nettoomsättningen i Hammarviken Fastigheter 4 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 avser. Betalningar enligt dessa avtal redovisas linjärt över leasingperioden.

Ränteintäkter redovisas i den period de avser.

#### Inkomstskatt

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 netto redovisas 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

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärdet minskat med avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell 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	65 år
Teknik/tak mm	20 år
Inre ytskikt mm	5 år
Hysesgästanpassning	30 år
Hysesgästanpassning	10 år
Byggnadsinventarier	20 år
Inventarier	5 år
Uppskrivning anläggningstillgång	50 år

Inga låneutgifter aktiveras.

#### Finansiella instrument

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar kundfordringar och övriga fordringar, leverantörsskulder och låneskulder. Instrumenten redovisas i balansräkningen när Hammarviken Fastigheter 4 AB blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförts och koncernen har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten.

Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna 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 bedömda 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.

#### Nyckeltalsdefinitioner

##### Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver (med avdrag för uppskjuten skatt) i förhållande till balansomslutningen.

## Not 2 Operationell leasing

I företagets redovisning utgörs den operationella leasingen i allt väsentligt av uthyrda lokaler. Kvarvarande löptid avseende avtal om uthyrning av lokalerna uppgår till mellan tre och åtta år.

	2023	2022
Framtida minimihyresintäkter, som kommer att erhållas avseende hyresavtal:		
Förfaller till betalning inom ett år	7 050 000	6 790 000
Förfaller till betalning senare än ett år men inom fem år	22 729 895	15 278 575
Förfaller till betalning senare än fem år	5 980 225	690 000
<b>Summa</b>	<b>35 760 120</b>	<b>22 758 575</b>
Under perioden erhållna variabla leasingavgifter	6 864 000	5 704 175
Framtida minimileaseavgifter, som kommer att erläggas avseende icke uppsägningsbara avtal:		
Förfaller till betalning inom ett år	6 160	5 800
Förfaller till betalning senare än ett år men inom fem år	6 470	6 090
Förfaller till betalning senare än fem år	0	0
<b>Summa</b>	<b>12 630</b>	<b>11 890</b>
Under perioden kostnadsförda leasingavgifter	5 870	5 565

## Not 3 Moderföretag

Uppgifter om moderföretaget

Moderföretag i den största koncern där Hammarviken Fastigheter 4 AB är dotterföretag och koncernredovisning upprättas är Hammarviken Företagsutveckling AB, orgnr 556520-2685, Göteborg.

Moderföretag i den minsta koncern där Hammarviken Fastigheter 4 AB är dotterföretag är Hammarviken Fastigheter AB, 556440-9802, Göteborg.

## Not 4 Byggnader och mark

	2023	2022
Byggnader och mark		
Ingående anskaffningsvärde	53 092 414	53 092 414
Årets inköp	7 095 926	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	60 188 340	53 092 414
Ingående avskrivningar	-14 040 214	-13 026 208
Årets avskrivningar	-1 157 853	-1 014 006
Utgående ackumulerade avskrivningar	-15 198 067	-14 040 214
Ingående uppskrivningar	7 020 000	7 200 000
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-180 000	-180 000
Utgående ackumulerade uppskrivningar	6 840 000	7 020 000

2024052721881

Utgående restvärde byggnader och mark	51 830 273	46 072 200
Markanläggning		
Ingående anskaffningsvärde	0	0
Årets inköp	844 175	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärde	844 175	0
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-21 104	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-21 104	0
Utgående restvärde markanläggning	823 071	0
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>52 653 344</b>	<b>46 072 200</b>

Företagets fastighet utgörs av industrifastighet, vilken innehas för långsiktig uthyrning. Fastigheten klassificeras därför som Förvaltningsfastighet i företaget. Förvaltningsfastighetens redovisade värde uppgår till 52 653 tkr (46 072 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 ett avkastningskrav. Bolagets fastighet värderades inför bokslutet till ca 85 mkr.

#### Not 5 Byggnadsinventarier

	2023	2022
Ingående anskaffningsvärden	363 892	289 092
Årets inköp	310 800	74 800
Utgående ackumulerade anskaffningsvärde	674 692	363 892
Ingående avskrivningar	-51 400	-36 533
Årets avskrivningar	-34 147	-14 867
Utgående ackumulerade avskrivningar	-85 547	-51 400
Redovisat värde vid årets slut	589 145	312 492

#### Not 6 Pågående nyanläggningar

	2023	2022
Ingående balans	131 157	0
Årets inköp	11 048 734	131 157
Omklassificering till byggnad	-9 475 413	0
Redovisat värde vid årets slut	1 704 478	131 157



### Not 7 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Ränteintäkter bank	54 979	0
Ränteintäkter koncernföretag	30 000	30 000
Ränteintäkter övriga	3 812	156
<b>Summa</b>	<b>88 791</b>	<b>30 156</b>

### Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Räntekostnader bank	-1 566 096	-442 064
Räntekostnader koncernföretag	-22 108	0
Räntekostnader övriga	0	-4
<b>Summa</b>	<b>-1 588 204</b>	<b>-442 068</b>

### Not 9 Bokslutsdispositioner

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Lämnat koncernbidrag	-1 339 500	-1 657 627
Överavskrivning inventarier	-77 045	-39 543
<b>Summa</b>	<b>-1 416 545</b>	<b>-1 697 170</b>

### Not 10 Skatt på årets resultat

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Aktuell skatt	-25	0
Uppskjuten skatt	-146 458	-154 363
<b>Skatt på årets resultat</b>	<b>-146 483</b>	<b>-154 363</b>
Redovisat resultat före skatt	146 432	337 421
Skatt beräknad enligt gällande skattesats 20,6%	-30 165	-69 509
Skatteeffekt av ej skattepliktiga intäkter	785	32
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader	-117 103	-84 886
<b>Redovisad skattekostnad</b>	<b>-146 483</b>	<b>-154 363</b>

### Not 11 Uppskjuten skatt

Temporära skillnader föreligger i de fall tillgångars eller skulders redovisade respektive skattemässiga värden är olika. Temporära skillnader avseende följande poster har resulterat i uppskjutna skattefordringar och skulder:

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Uppskjuten skatteskuld på temporära skillnader avseende materiella anläggningstillgångar	-4 483 940	-4 337 482
<b>Summa</b>	<b>-4 483 940</b>	<b>-4 337 482</b>

### Not 12 Uppskrivningsfond

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Ingående saldo	7 020 000	7 200 000
Nedskrivning av uppskrivet belopp	-180 000	-180 000
<b>Utgående saldo</b>	<b>6 840 000</b>	<b>7 020 000</b>

Uppskrivningar av anläggningstillgångar förändrar ej anläggningarnas skattemässiga restvärde och som en konsekvens härav återläggs avskrivningarna på uppskrivningsbeloppen såsom ej avdragsgilla kostnader i deklarationen.

### Not 13 Upplåning

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Räntebärande skulder		
Kortfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut	37 675 000	37 675 432
<b>Summa räntebärande skulder</b>	<b>37 675 000</b>	<b>37 675 432</b>

### Not 14 Ställda säkerheter

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
För egna avsättningar och skulder		
Fastighetsinteckningar	45 575 432	45 575 432
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>45 575 432</b>	<b>45 575 432</b>

## UNDERSKRIFTER

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas årsstämman för fastställelse.

Göteborg den dag som framgår av styrelseledamotens underskrift

Mats Rydhede  
**Styrelseledamot**

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår underskrift

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Inger Kollberg  
**Auktoriserad revisor**

# Verifikat

Transaktion 09222115557517950731

## Dokument

HvFa4AB ÅR 2023  
Huvuddokument  
12 sidor  
*Startades 2024-05-21 09:59:32 CEST (+0200) av Anneli Selander (AS)*  
*Färdigställt 2024-05-22 08:27:56 CEST (+0200)*

## Initierare

Anneli Selander (AS)  
Hammarviken Företagsutveckling AB  
*anneli@hammarviken.com*  
+460706520335

## Signerare

Mats Rydhede (MR)  
*Personnummer 19610304-5073*  
*mats@hammarviken.com*



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Mats Olof Rydhede"*  
*Signerade 2024-05-22 07:16:44 CEST (+0200)*

Inger Kollberg (IK)  
*Personnummer 19680714-4966*  
*Inger.kollberg@se.pwc.com*



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var "INGER MARGARETA KOLLBERG"*  
*Signerade 2024-05-22 08:27:56 CEST (+0200)*

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

VIDIMERAS!

Anneli Selander  
070-652 03 35



# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Hammarviken Fastigheter 4 AB, org.nr 556736-9003

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Hammarviken Fastigheter 4 AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Hammarviken Fastigheter 4 ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 4 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 4 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 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 revisionsmed 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](http://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 Hammarviken Fastigheter 4 AB för år 2023 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Hammarviken Fastigheter 4 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.

## 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](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrings PricewaterhouseCoopers AB

Inger Kollberg  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

*Signerat med Svenskt BankID*

*2024-05-22 06:27:23 UTC*

Namn returnerat från Svenskt BankID: INGER MARGARETA  
KOLLBERG

Datum

Inger Kollberg  
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

VIDIMERAS:

*Amel Selander*  
*070-652 03 35*

2024052721887