

Årsredovisning för
Hammarviken Fastigheter 7 AB

556974-0052

Räkenskapsåret

2024-01-01 - 2024-12-31

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	12

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-04-25.
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

Mats Rydhede
Styrelseledamot

2025-05-01

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Hammarviken Fastigheter 7 AB, 556974-0052, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Verksamheten

Verksamhetens art och inriktning

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

Bolaget har under året ägt och förvaltat fastigheten Karlstad Sjövinden 6.

Säte för bolaget är Göteborg.

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

Rättvisande översikt över utvecklingen

	2024	2023	2022	Belopp i Tkr 2021
Nettoomsättning	3 236	3 212	2 761	2 723
Resultat efter finansiella poster	1 789	1 731	1 187	1 167
Balansomslutning	16 280	17 360	17 544	18 509
Soliditet %	17,7	17,4	19	18,8

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet

(Totalt eget kapital + (100 % -aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Ingående balans	50 000	2 383 805	-226 679
Balanseras i ny räkning		-226 679	226 679
Årets resultat			-39 962
Utgående balans	50 000	2 157 126	-39 962

Kommentar

Aktiekapitalet består av 50 000 st aktier.

Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämmans förfogande står följande medel</i>	
Balanserat resultat	2 157 126
Årets resultat	-39 962
Medel att disponera	2 117 164
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande</i>	
Balanseras i ny räkning	2 117 164
Summa	2 117 164

Kommentar till resultatdisposition

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

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01 - 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01 - 2023-12-31</i>
Rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.	1		
Nettoomsättning		3 235 742	3 212 483
Summa rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.		3 235 742	3 212 483
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader		-124 162	-108 044
Övriga externa kostnader		-90 700	-108 699
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 118 067	-1 121 529
Summa rörelsens kostnader		-1 332 929	-1 338 272
Rörelseresultat		1 902 813	1 874 211
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4	48 573	28 553
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-161 912	-171 652
Summa resultat från finansiella poster		-113 339	-143 099
Resultat efter finansiella poster		1 789 474	1 731 112
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-1 950 000	-2 133 500
Förändring av periodiseringsfonder		170 000	200 000
Förändring av överavskrivningar		-51 308	-75 486
Summa bokslutsdispositioner	6	-1 831 308	-2 008 986
Resultat före skatt		-41 834	-277 874
Skatter			
Skatt på årets resultat	7	1 872	51 195
Summa skatter		1 872	51 195
Årets resultat		-39 962	-226 679

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	9	13 172 905	14 099 987
Inventarier, verktyg och installationer	10	389 170	412 155
Summa materiella anläggningstillgångar		13 562 075	14 512 142
Finansiella anläggningstillgångar			
Uppskjuten skattefordran	8	421 474	369 610
Summa finansiella anläggningstillgångar		421 474	369 610
Summa anläggningstillgångar		13 983 549	14 881 752
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		1 014 001	1 009 868
Aktuell skattefordran		49 070	65 661
Övriga fordringar		80 025	175 630
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		19 756	18 297
Summa kortfristiga fordringar		1 162 852	1 269 456
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 133 583	1 208 831
Summa kassa och bank		1 133 583	1 208 831
Summa omsättningstillgångar		2 296 435	2 478 287
SUMMA TILLGÅNGAR		16 279 984	17 360 039

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		2 157 126	2 383 805
Årets resultat		-39 962	-226 679
Summa fritt eget kapital		2 117 164	2 157 126
Summa eget kapital		2 167 164	2 207 126
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		680 000	850 000
Ackumulerade överavskrivningar		215 819	164 511
Summa obeskattade reserver		895 819	1 014 511
Långfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag	11	10 300 000	11 000 000
Summa långfristiga skulder		10 300 000	11 000 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag		1 950 000	2 133 500
Övriga skulder		155 801	194 981
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		811 200	809 921
Summa kortfristiga skulder		2 917 001	3 138 402
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		16 279 984	17 360 039

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Redovisnings- och värderingsprinciper

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.

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas årsstämman för fastställelse.

Intäkter

Intäkter

Nettoomsättningen i Hammarviken Fastigheter 7 AB består av hyresintäkter. Uthyrningen klassificeras som operationell leasing eftersom den avser hyresavtal där de ekonomiska fördelarna och riskerna som är hänförliga till leasingobjekt 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.

Skatter

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 inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utranteras 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 - 50 år
Teknik/tak - 30 år
Inre ytskikt mm - 10 år
Byggnadsinventarier - 10 år

Inga låneutgifter aktiveras

Nedskrivningar av anläggningstillgångar

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.

Finansiella instrument

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar kundfordringar och övriga fordringar, leverantörsskulder och låneskulder. Instrumenten redovisas i balansräkningen när Hammarviken Fastigheter 7 AB blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs 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.

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.

Not 2 Upplysning om moderföretag

Uppgift om moderföretag

<i>Typ av moderföretag</i>	<i>Företagets namn</i>	<i>Org.nr</i>	<i>Säte</i>
Moderföretag i den största koncernen	Hammarviken Företagsutv AB	556520-2685	Göteborg
Moderföretag	Hammarviken Fastigheter AB	556440-9802	Göteborg

Kommentar till not

Koncernredovisning upprättas i Hammarviken Företagsutveckling AB, 556520-2685, Göteborg.

Not 3 Operationella leasingavtal - leasegivare

	<i>2024-01-01 - 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01 - 2023-12-31</i>
Framtida minimileaseavgifter		
Inom ett år	3 240 000	3 200 000
Senare än ett år men inom fem år	835 000	4 240 000
Summa	4 075 000	7 440 000
Variabla avgifter som ingår i räkenskapsårets resultat		
Variabla avgifter som ingår i räkenskapsårets resultat för leasegivare	3 235 000	3 048 000

Not 4 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	<i>2024-01-01 - 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01 - 2023-12-31</i>
Ränteintäkter		
Kreditinstitut	44 053	25 127
Skattefria ränteintäkter	4 520	3 426
Summa	48 573	28 553
Summa	48 573	28 553

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	<i>2024-01-01 - 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01 - 2023-12-31</i>
Räntekostnader		
Moderföretag	-161 912	-171 244
Räntekostnader skatter och avgifter	0	-408
Summa	-161 912	-171 652
Summa	-161 912	-171 652

Not 6 Bokslutsdispositioner

	2024-01-01 - 2024-12-31	2023-01-01 - 2023-12-31
Specifikation av koncernbidrag		
Lämnade koncernbidrag	-1 950 000	-2 133 500
Summa	-1 950 000	-2 133 500
Förändring av periodiseringsfonder		
Avsättning till periodiseringsfonder	-80 000	0
Återföring av periodiseringsfonder	250 000	200 000
Summa	170 000	200 000
Förändring av överavskrivningar	-51 308	-75 486
Summa bokslutsdispositioner	-1 831 308	-2 008 986

Not 7 Skatt på årets resultat

	2024-01-01 - 2024-12-31	2023-01-01 - 2023-12-31
Aktuell skatt		
Aktuell skatt	-49 992	-94
Uppskjuten skatt	51 864	51 289
Summa	1 872	51 195
Summa	1 872	51 195
Avstämning av effektiv skatt		
Resultat före skatt	-41 834	-277 874

Väsentlig post som har påverkat sambandet mellan räkenskapsårets skattekostnad/intäkt

<i>Typ av väsentlig post</i>	2024-01-01 - 2024-12-31	2023-01-01 - 2023-12-31
Skatt beräknad enligt gällande skattesats 20,6%	8 618	57 241
Skatteeffekt av ej skattepliktiga intäkter	931	706
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader	0	-84
Ränta periodiseringsfond	-4 587	-4 196
Uppräkning återföring periodiseringsfond	-3 090	-2 472
Summa	1 872	51 195

Not 8 Uppskjuten skattefordran

Specifikation uppskjuten skattefordran

	2024-12-31		2023-12-31	
<i>Typ av skillnad/avdrag</i>	<i>Temporär skillnad/avdrag</i>	<i>Skattefordran</i>	<i>Temporär skillnad/avdrag</i>	<i>Skattefordran</i>
Avseende materiella anläggningstillgångar	2 045 990	421 474	1 794 223	369 610
Summa specifikation uppskjuten skattefordran		421 474		369 610

Kommentar till not

Temporära skillnader föreligger i de fall tillgångars eller skulders redovisade respektive skattemässiga värden är olika.

Not 9 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	22 970 957	22 970 957
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp	168 000	0
Utgående anskaffningsvärden	23 138 957	22 970 957
Ingående avskrivningar	-8 870 970	-7 780 088
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-1 095 082	-1 090 882
Utgående avskrivningar	-9 966 052	-8 870 970
Redovisat värde	13 172 905	14 099 987

Kommentar till not

Företagets fastighet utgörs av industrifastighet, vilket innehas för långsiktig uthyrning. Fastigheten klassificeras därför som Förvaltningsfastighet i företaget. Förvaltningsfastighetens redovisade värde uppgår till 13 173 tkr (14 100 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 värderas inför bokslutet till ca 44,2 mkr.

Not 10 Byggnadsinventarier

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	459 708	132 414
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp	0	327 294
Utgående anskaffningsvärden	459 708	459 708
Ingående avskrivningar	-47 553	-25 931
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-22 985	-21 622
Utgående avskrivningar	-70 538	-47 553
Redovisat värde	389 170	412 155

Not 11 Långfristiga skulder

Skulder som förfaller senare än 5 år från balansdagen

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder till moderföretag	10 300 000	11 000 000
Summa	10 300 000	11 000 000

Underskrifter

Göteborg den dag som framgår av styrelseledamotens underskrift

Mats Rydhede

2025-04-24

Mats Rydhede
Styrelseledamot

Datum

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-04-24

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Inger Kollberg

Inger Kollberg
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Hammarviken Fastigheter 7 AB, org.nr 556974-0052

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Hammarviken Fastigheter 7 AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Hammarviken Fastigheter 7 ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 7 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 7 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 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 Hammarviken Fastigheter 7 AB för år 2024 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Hammarviken Fastigheter 7 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 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:

- företaget 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.

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 24 april 2025

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Inger Kollberg
Auktoriserad revisor