

Årsredovisning

för

Hunnebostrand Lökholmen Fastighets AB

559360-2294

Räkenskapsåret

2025

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-04-02.

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:

Örjan Backman, Styrelseledamot

2026-04-21

Styrelsen för Hunnebostrand Lökholmen Fastighets 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

Information om verksamheten

Bolaget ska äga och förvalta fast egendom.

Bolaget äger och hyr ut fastigheten (tomträtt) Sotenäs Hunnebo 1:644, avsedd för industri och kontor samt lager, till Swede Ship Composite AB, ett bolag inom Öckeröborgens Holding-koncernen.

Hunnebostrand Lökholmen Fastighets AB har sitt säte på Öckerö.

Ägarförhållanden

Företaget är ett helägt dotterbolag till Öckerökronan Fastighets AB, org nr 556189-3453, med säte på Öckerö.

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024 (8 mån)	2023/24	2022/23 (16 mån)
Nettoomsättning	862	516	842	40
Resultat efter finansiella poster	247	115	183	2
Antal anställda	0	0	0	0
Balansomslutning	4 385	4 411	4 273	4 017
Soliditet (%)	15	10	7	1

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	237 996	170 570	458 566
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		170 570	-170 570	0
Årets resultat			195 076	195 076
Belopp vid årets utgång	50 000	408 566	195 076	653 642

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	408 566
årets vinst	195 076
	603 642
disponeras så att	
i ny räkning överföres	603 642
	603 642

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-05-01 -2024-12-31 (8 mån)
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		862 377	516 233
		862 377	516 233
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-480 337	-274 163
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-61 755	-24 830
		-542 092	-298 993
Rörelseresultat		320 285	217 240
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	54 944	34 376
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-128 541	-136 601
		-73 597	-102 225
Resultat efter finansiella poster		246 688	115 015
Bokslutsdispositioner	4	0	100 000
Resultat före skatt		246 688	215 015
Skatt på årets resultat		-51 612	-44 445
Årets resultat		195 076	170 570

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Förvaltningsfastigheter	5	2 039 870	1 905 748
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	0	101 223
		2 039 870	2 006 971
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	7	1 852 748	1 848 785
		1 852 748	1 848 785
Summa anläggningstillgångar		3 892 618	3 855 756
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		247 804	245 614
Övriga fordringar		1 858	94 187
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		95 788	14 132
		345 450	353 933
<i>Kassa och bank</i>		147 064	201 627
Summa omsättningstillgångar		492 514	555 560
SUMMA TILLGÅNGAR		4 385 132	4 411 316

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		408 566	237 996
Årets resultat		195 076	170 570
		603 642	408 566
Summa eget kapital		653 642	458 566
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	8	781	1 655
Summa avsättningar		781	1 655
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9, 10	3 158 750	0
Summa långfristiga skulder		3 158 750	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	180 500	3 474 625
Skulder till koncernföretag		39 426	107 750
Aktuella skatteskulder		38 965	80 196
Övriga skulder		101 292	77 901
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		211 776	210 623
Summa kortfristiga skulder		571 959	3 951 095
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		4 385 132	4 411 316

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Hysesintäkter redovisas i den period uthyrningen avser.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningstider tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	
Stomme	70 år
Fasad	20 år
Yttertak	20 år
Installationer	15 år
Inre ytskikt	10 år

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget 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 bolaget 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/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde 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.

Kvittning av finansiell fordran och finansiell skuld

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast då legal kvittningsrätt föreligger samt då en reglering med ett nettobelopp avses ske eller då en samtida avyttring av tillgången och reglering av skulden avses ske.

Nedskrivningsprövning av finansiella anläggningstillgångar

Vid varje balansdag bedöms om det finns indikationer på nedskrivningsbehov av någon av de finansiella anläggningstillgångarna. Nedskrivning sker om värdenedgången bedöms vara bestående och prövas individuellt.

Leasingavtal

Företaget redovisar samtliga leasingavtal, såväl finansiella som operationella, som operationella leasingavtal. Operationella leasingavtal redovisas som en kostnad linjärt över leasingperioden.

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar nettoredovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadgats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Ersättningar till anställda

Företaget har inga anställda.

Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2025	2024-05-01 -2024-12-31
Ränteintäkter från koncernföretag	54 735	34 290
Övriga ränteintäkter	209	86
	54 944	34 376

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2025	2024-05-01 -2024-12-31
Räntekostnader till koncernföretag	0	0
Övriga räntekostnader	128 541	136 601
	128 541	136 601

Not 4 Bokslutsdispositioner

	2025	2024-05-01 -2024-12-31
Erhållna koncernbidrag	0	100 000
	0	100 000

Not 5 Förvaltningsfastigheter

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 971 578	1 635 210
Omklassificeringar	195 877	336 368
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 167 455	1 971 578
Ingående avskrivningar	-65 830	-41 000
Årets avskrivningar	-61 755	-24 830
Utgående ackumulerade avskrivningar	-127 585	-65 830
Utgående redovisat värde	2 039 870	1 905 748
Varav bokfört värde mark	729 689	729 689

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående nedlagda utgifter	101 223	31 995
Under året nedlagda utgifter	94 654	405 596
Omklassificeringar	-195 877	-336 368
Utgående nedlagda utgifter	0	101 223
Utgående redovisat värde	0	101 223

Not 7 Fordringar hos koncernföretag

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 848 785	0
Tillkommande fordringar	53 963	0
Avgående fordringar	-50 000	0
Omklassificering från kortfristiga fordringar	0	1 848 785
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 852 748	1 848 785
Utgående redovisat värde	1 852 748	1 848 785

Not 8 Uppskjuten skatteskuld

	2025-12-31	2024-12-31
Uppskjuten skatteskuld avs temporära skillnader mellan redovisade värden respektive skattemässiga värden på fastigheter	781	1 655
	781	1 655

Not 9 Långfristiga skulder

Inga skulder förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen.

Not 10 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 3 339 250 kr (3 474 625 kr) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2025-12-31	2024-12-31
Långfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut	3 158 750	0
	3 158 750	0
Kortfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut	180 500	3 474 625
	180 500	3 474 625

Not 11 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
För egna skulder		
Fastighetsinteckningar	4 500 000	4 500 000
	4 500 000	4 500 000

Not 12 Uppgifter om moderföretag

Företaget är ett helägt dotterbolag till Öckerökronan Fastighets AB.

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Öckerökronan Holding AB med organisationsnummer 559221-7599 med säte på Öckerö.

Årsredovisningen beslutades 2026-03-31

Öckerö

Örjan Backman
Örjan Backman
Ordförande
2026-04-01

Jonas Backman
Jonas Backman

2026-04-01

Andreas Backman
Andreas Backman

2026-04-01
Vår revisionsberättelse har lämnats 2026-04-01

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Bengt Kron
Bengt Kron
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Hunnebostrand Lökholmen Fastighets AB, org.nr 559360-2294

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Hunnebostrand Lökholmen Fastighets AB för år 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Hunnebostrand Lökholmen 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.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för Hunnebostrand Lökholmen Fastighets AB.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards 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 Hunnebostrand Lökholmen Fastighets 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 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

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 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 mitt 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 min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Hunnebostrand Lökholmen Fastighets 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Hunnebostrand Lökholmen Fastighets AB enligt god revisors sed 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 revisions sed 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 mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg den 1 april 2026

Bengt Kron
Auktoriserad revisor