

Årsredovisning
för
Hallerna Fastighets AB
559130-1402
Räkenskapsåret
2025

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Hallerna Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 20 mars 2026. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Stenungsund den 20 mars 2026



Jessica Falk Petersson

Årsredovisning
för
Hallerna Fastighets AB
559130-1402
Räkenskapsåret
2025

JJ

Styrelsen för Hallerna 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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget ska äga och förvalta fastigheter samt förvaltning av värdepapper och därmed likartad verksamhet.

Företaget har sitt säte i Stenungsund.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året avyttrat fastigheten Ädelosten 25 vilket minskat omsättningen under året.

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 395	2 157	2 011	2 190
Resultat efter finansiella poster	27	427	417	724
Soliditet (%)	1,7	7,2	5,6	6,7

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	951 028	661 291	1 662 319
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-1 500 000		-1 500 000
Balanseras i ny räkning		661 291	-661 291	0
Årets resultat			20 508	20 508
Belopp vid årets utgång	50 000	112 319	20 508	182 827

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	112 318
årets vinst	20 508
	132 826
disponeras så att	
i ny räkning överföres	132 826
	132 826

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

2026032505754



Resultaträkning

Not

2025-01-01
-2025-12-31

2024-01-01
-2024-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

1 395 032

2 157 125

Övriga rörelseintäkter

41 107

0

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

1 436 139

2 157 125

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-658 822

-373 536

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella
anläggningstillgångar

-253 528

-455 748

Summa rörelsekostnader

-912 350

-829 284

Rörelseresultat

523 789

1 327 841

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

5 059

5 087

Räntekostnader och liknande resultatposter

-502 177

-906 124

Summa finansiella poster

-497 118

-901 037

Resultat efter finansiella poster

26 671

426 804

Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder

0

410 882

Summa bokslutsdispositioner

0

410 882

Resultat före skatt

26 671

837 686

Skatter

Skatt på årets resultat

-6 163

-176 395

Årets resultat

20 508

661 291

Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	2	9 908 340	22 370 464
Inventarier, verktyg och installationer	3	0	17 400
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	0	219 775
Summa materiella anläggningstillgångar		9 908 340	22 607 639

Summa anläggningstillgångar

9 908 340

22 607 639

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar		157	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	48 257
Summa kortfristiga fordringar		157	48 257

Kassa och bank

Kassa och bank		762 169	413 480
Summa kassa och bank		762 169	413 480
Summa omsättningstillgångar		762 326	461 737

SUMMA TILLGÅNGAR

10 670 666

23 069 376

Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

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

112 318

951 027

Årets resultat

20 508

661 291

Summa fritt eget kapital

132 826

1 612 318

Summa eget kapital

182 826

1 662 318

Långfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

5 740 000

17 088 902

Skulder till koncernföretag

0

2 212 618

Övriga skulder

456 408

456 408

Summa långfristiga skulder

6 196 408

19 757 928

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

210 000

602 188

Skulder till koncernföretag

3 898 874

613 950

Skatteskulder

182 558

264 385

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

0

168 607

Summa kortfristiga skulder

4 291 432

1 649 130

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

10 670 666

23 069 376

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

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

Not 2 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	24 751 086	24 751 086
Inköp	137 052	0
Försäljningar/utrangeringar	-13 553 324	0
Omklassificeringar	229 326	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	11 564 140	24 751 086
Ingående avskrivningar	-2 380 622	-1 930 682
Försäljningar/utrangeringar	977 451	0
Årets avskrivningar	-252 629	-449 940
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 655 800	-2 380 622
Utgående redovisat värde	9 908 340	22 370 464

2026032505759

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	29 010	0
Inköp	0	29 010
Försäljningar/utrangeringar	-29 010	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	29 010
Ingående avskrivningar	-11 610	-5 802
Försäljningar/utrangeringar	12 578	0
Årets avskrivningar	-968	-5 808
Utgående ackumulerade avskrivningar	0	-11 610
Utgående redovisat värde	0	17 400

Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	219 775	87 357
Inköp	9 551	132 418
Omklassificeringar	-229 326	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	219 775
Utgående redovisat värde	0	219 775

Not 5 Långfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	4 900 000	10 978 123
	4 900 000	10 978 123

Not 6 Eventualförpliktelser

	2025-12-31	2024-12-31
Eventualförpliktelser	0	0
	0	0

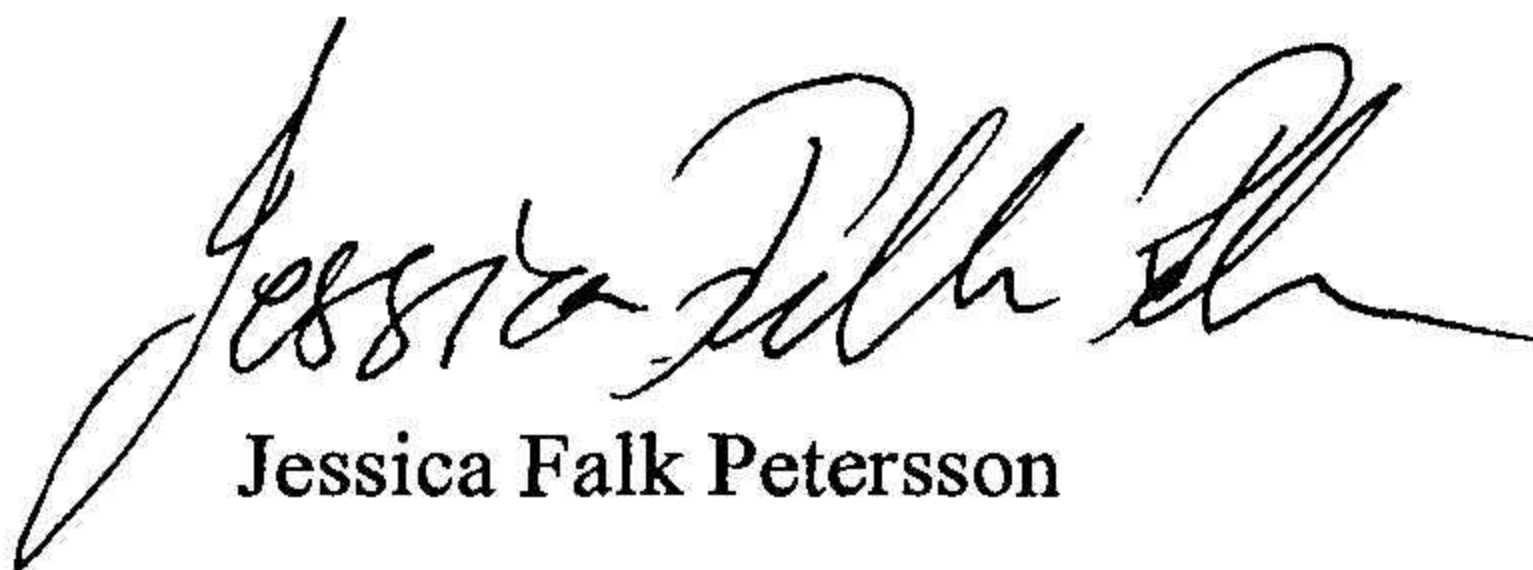
2026032505760

Not 7 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	9 500 000	22 500 000
	9 500 000	22 500 000

Årsredovisningen beslutades den 20 mars 2026

Stenungsund



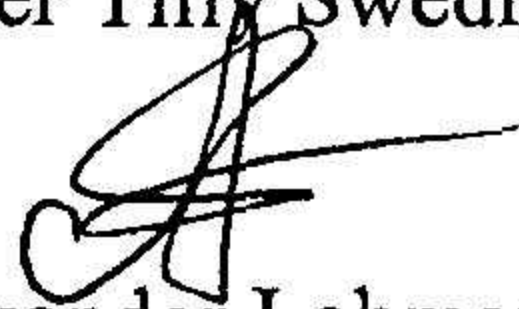
Jessica Falk Petersson

2026-03-20

Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats den 20 mars 2026

Baker Tilly Swedrev AB



Alexander Lohman
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Hallerna Fastighets AB
Org.nr 559130-1402

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Hallerna Fastighets AB för räkenskapsåret 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Hallerna Fastighets 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Hallerna Fastighets 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 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.

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 Hallerna Fastighets 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 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 Hallerna Fastighets 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:

- 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.

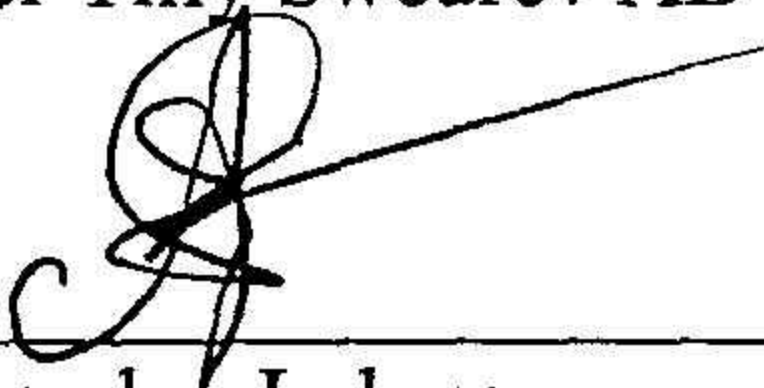
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed 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 revisionsssed 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.

Stenungsund 2026-03-20

Baker Tilly Swedrev AB



Alexander Lohman
Auktoriserad revisor