

**Årsredovisning**  
för  
**Horns Varv Fastighets AB**  
559113-1304

Räkenskapsåret  
2025

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-03-26.  
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:**

Anders Gustav Wollenius, Styrelseledamot  
2026-03-26

Styrelsen och verkställande direktören för Horns Varv 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 bedriver uthyrning och förvaltning av fastigheter.

Företaget har sitt säte i Nyköping.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Nettoomsättning	600	600	600	600
Resultat efter finansiella poster	13	28	94	1
Soliditet (%)	1,6	1,5	1,4	1,4

### 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	8 553	802	<b>59 355</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		802	-802	<b>0</b>
Årets resultat			594	<b>594</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>9 355</b>	<b>594</b>	<b>59 949</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	9 355
årets vinst	594
	<b>9 949</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	9 949
	<b>9 949</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

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

599 997

599 996

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**

**599 997**

**599 996**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-190 866

-300 547

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella  
anläggningstillgångar

-300 704

-133 182

**Summa rörelsekostnader**

**-491 570**

**-433 729**

**Rörelseresultat**

**108 427**

**166 267**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

10

2

Räntekostnader och liknande resultatposter

-95 189

-138 259

**Summa finansiella poster**

**-95 179**

**-138 257**

**Resultat efter finansiella poster**

**13 248**

**28 010**

### Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag

-12 500

-27 000

**Summa bokslutsdispositioner**

**-12 500**

**-27 000**

**Resultat före skatt**

**748**

**1 010**

### Skatter

Skatt på årets resultat

-154

-208

**Årets resultat**

**594**

**802**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>			
Goodwill	2	0	0
<b>Summa immateriella anläggningstillgångar</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	3 403 425	3 507 096
Maskiner och andra tekniska anläggningar	4	265 582	462 614
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>3 669 007</b>	<b>3 969 710</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>3 669 007</b>	<b>3 969 710</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		4 950	4 950
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		47 162	54 335
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>52 112</b>	<b>59 285</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		33 547	41 887
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>33 547</b>	<b>41 887</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>85 659</b>	<b>101 172</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>3 754 666</b>	<b>4 070 882</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>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		9 355	8 553
Årets resultat		594	802
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>9 949</b>	<b>9 355</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>59 949</b>	<b>59 355</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	5, 6		
Övriga skulder till kreditinstitut		1 712 000	1 685 300
Skulder till koncernföretag		1 902 179	2 103 829
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>3 614 179</b>	<b>3 789 129</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
	6		
Övriga skulder till kreditinstitut		0	158 300
Leverantörsskulder		34 042	37 660
Skatteskulder		2 923	2 977
Övriga skulder		32 574	12 462
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		10 999	10 999
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>80 538</b>	<b>222 398</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>3 754 666</b>	<b>4 070 882</b>

## 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.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Goodwill	5 år
Byggnader	50 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	3-15 år

### Not 2 Goodwill

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	150 000	150 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>150 000</b>	<b>150 000</b>
Ingående avskrivningar	-150 000	-150 000
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-150 000</b>	<b>-150 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Not 3 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 559 694	3 528 162
Inköp	0	31 532
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 559 694</b>	<b>3 559 694</b>
Ingående avskrivningar	-52 598	-52 598
Årets avskrivningar	-103 671	
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-156 269</b>	<b>-52 598</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 403 425</b>	<b>3 507 096</b>

**Not 4 Maskiner och andra tekniska anläggningar**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	1 189 216	1 130 816
Inköp		58 400
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 189 216</b>	<b>1 189 216</b>
Ingående avskrivningar	-726 602	-646 018
Årets avskrivningar	-197 032	-80 584
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-923 634</b>	<b>-726 602</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>265 582</b>	<b>462 614</b>

**Not 5 Långfristiga skulder**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Lån som förfaller senare än fem år efter balansdagen	920 000	1 051 600
	<b>920 000</b>	<b>1 051 600</b>

**Not 6 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 1 712 000 kronor redovisas enligt nedan.

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 553 700	1 685 200
	<b>1 553 700</b>	<b>1 685 200</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	158 400	158 400
	<b>158 400</b>	<b>158 400</b>

**Not 7 Ställda säkerheter**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Företagsinteckning	350 000	350 000
Fastighetsinteckning	2 850 000	2 850 000
	<b>3 200 000</b>	<b>3 200 000</b>

Årsredovisningen beslutades 2026-03-25

Nyköping

*Björn Wiberg*  
Björn Wiberg  
Ordförande  
2026-03-26

*Anders Wollenius*  
Anders Wollenius  
  
2026-03-26

Min revisionsberättelse har lämnats 2026-03-26

*Anna Simula*  
Anna Simula  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Horns Varv Fastighets AB  
Org.nr 559113-1304

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Horns Varv Fastighets AB för räkenskapsåret 2025.

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

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### *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 Horns Varv 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 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*

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 revisions sed 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

## **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 Horns Varv Fastighets AB för räkenskapsåret 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Horns Varv 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 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 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Nyköping 2026-03-26

*Anna Simula*

---

Anna Simula  
Auktoriserad revisor