



Årsredovisning för
HAMMARVIKEN FASTIGHETER 5 AB

556627-0814

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

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Noter	7-11
Underskrifter	11

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

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Hammarviken Fastigheter 5 AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2024-05-22

Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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 fastigheten Mölndal Kaprisen 1.

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	1 238	1 122	1 092	1 099
Resultat efter finansiella poster	463	203	299	397
Balansomslutning	7 498	7 282	7 384	7 547
Soliditet %	14,2	16,1	15,7	13,6

Nyckeltalsdefinitioner framgår av Not 1.

Eget kapital

Eget kapital	Aktie- kapital	Fritt eget kapital	Summa eget kapital
Ingående balans	100 000	1 075 991	1 175 991
	100 000	1 075 991	1 175 991
Förändring:			
Årets resultat		-113 697	-113 697
Utgående balans	100 000	962 294	1 062 294

Aktiekapitalet består av 1 000 st aktier.

Förslag till resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat

1 075 991

Årets resultat

-113 697

Summa

962 294

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att
i ny räkning överförs

962 294

Resultat och ställning

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



RESULTATRÄKNING

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Rörelsens intäkter	1		
Hysesintäkter	2	1 238 216	1 121 596
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader		-126 545	-126 184
Reparationer och underhåll		-13 728	-306 887
Övriga externa kostnader		-208 844	-193 345
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-179 151	-178 304
Summa rörelsens kostnader		-528 268	-804 720
Rörelseresultat		709 948	316 876
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter	5	383	37
Räntekostnader	6	-247 431	-113 624
Summa finansiella poster		-247 048	-113 587
Resultat efter finansiella poster		462 900	203 289
Bokslutsdispositioner	7	-542 000	-149 438
Skatt på årets resultat	8	-34 597	-34 492
ÅRETS RESULTAT		-113 697	19 359

2024052721892



BALANSRÄKNING

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR	1		
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	6 649 494	6 828 645
		<u>6 649 494</u>	<u>6 828 645</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>6 649 494</u>	<u>6 828 645</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		411 241	386 943
Aktuell skattefordran		447	586
Övriga kortfristiga fordringar		5 226	5 191
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		14 534	13 956
		<u>431 448</u>	<u>406 676</u>
Kassa och bank		416 727	47 124
Summa omsättningstillgångar		<u>848 175</u>	<u>453 800</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>7 497 669</u>	<u>7 282 445</u>



BALANSRÄKNING

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		100 000	100 000
		<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst eller förlust		1 075 991	1 056 631
Årets resultat		-113 697	19 359
		<u>962 294</u>	<u>1 075 990</u>
Summa eget kapital		<u>1 062 294</u>	<u>1 175 990</u>
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	9	341 433	306 867
		<u>341 433</u>	<u>306 867</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	5 100 000	5 300 000
Skulder till koncernföretag	7	542 000	149 438
Övriga kortfristiga skulder		66 517	7 474
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		385 425	342 676
		<u>6 093 942</u>	<u>5 799 588</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>7 497 669</u>	<u>7 282 445</u>

2024052721894



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 5 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 inköpspriset 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 fastställs, 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	70 år
Teknik/tak mm	15 år
Hysesgästanpassning	30 år
Ventilation	30 år
Övrigt	10 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 5 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. Fastigheten är en industrifastighet som innehas för långsiktig uthyrning, där lokaler hyrs ut till en hyresgäst. Kvarvarande löptid på avtalsperioden uppgår till 2.5 år.

Framtida minimihyresintäkter som kommer att erhållas avseende hyresavtal:

	2023	2022
Förfaller till betalning inom ett år	1 316 000	1 238 215
Förfaller till betalning senare än ett år men inom fem år	2 104 000	3 381 950
Förfaller till betalning senare än fem år	0	0
Summa	3 420 000	4 620 165
Under perioden erhållna variabla leasingavgifter	1 238 200	1 121 595

Not 3 Moderföretag

Uppgifter om moderföretaget

Moderföretag i den största koncern där Hammarviken Fastigheter 5 AB är dotterföretag och koncernredovisning upprättas är Hammarviken Företagsutveckling AB, orgnr 556520-2685, Göteborg.

Moderföretag i den minsta koncern där Hammarviken Fastigheter 5 AB är dotterföretag är Hammarviken Fastigheter AB, 556440-9802, Göteborg.

Not 4 Förvaltningsfastighet

	2023	2022
Ingående anskaffningsvärde	11 333 650	11 232 140
Årets inköp	0	101 510
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	11 333 650	11 333 650
Ingående avskrivningar	-4 505 005	-4 326 701
Årets avskrivningar	-179 151	-178 304
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 684 156	-4 505 005
Utgående restvärde enligt plan	6 649 494	6 828 645
Bokfört värde byggnader i Sverige	3 989 494	4 168 645
Bokfört värde mark i Sverige	2 660 000	2 660 000

Företagets fastighet utgörs av industrifastighet, vilken innehas för långsiktig uthyrning. Fastigheten klassificeras därför som Förvaltningsfastighet i företaget. Förvaltningsfastighetens redovisade värde uppgår till 6 649 tkr (6 829 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 16,5 mkr.

2024052721898

Not 5 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023	2022
Ränteintäkter övriga	383	37
Summa	<u>383</u>	<u>37</u>

Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader bank	-247 431	-113 624
Summa	<u>-247 431</u>	<u>-113 624</u>

Not 7 Bokslutsdispositioner

	2023	2022
Lämnat koncernbidrag	-542 000	-149 438
Summa	<u>-542 000</u>	<u>-149 438</u>

Not 8 Skatt på årets resultat

	2023	2022
Aktuell skatt	-32	0
Uppskjuten skatt	-34 565	-34 492
Skatt på årets resultat	<u>-34 597</u>	<u>-34 492</u>
Redovisat resultat före skatt	-79 099	53 851
Skatt beräknad enligt gällande skattesats 20,6%	16 294	-11 093
Skatteeffekt av ej skattepliktig intäkter	79	8
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader	-50 970	-23 407
Redovisad skattekostnad	<u>-34 597</u>	<u>-34 492</u>

Not 9 Uppskjuten skatt

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

	2023	2022
Uppskjuten skatteskuld på temporära skillnader avseende materiella anläggningstillgångar	-341 433	-306 867
Summa	<u>-341 433</u>	<u>-306 867</u>



2024052721899

Not 10 Upplåning	2023	2022
Räntebärande skulder		
Kortfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut	5 100 000	5 300 000
Summa räntebärande skulder	5 100 000	5 300 000

Not 11 Ställda säkerheter	2023	2022
Fastighetsinteckningar	8 000 000	8 000 000
Summa ställda säkerheter	8 000 000	8 000 000

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 09222115557517957646

Dokument

HvFa5AB ÅR 2023[42]
Huvuddokument
11 sidor
Startades 2024-05-21 10:40:46 CEST (+0200) av Anneli Selander (AS)
Färdigställt 2024-05-22 08:15:21 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 07:27:49 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 08:15:21 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 0335



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Hammarviken Fastigheter 5 AB, org.nr 556627-0814

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Hammarviken Fastigheter 5 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 5 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 5 AB.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Hammarviken Fastigheter 5 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 revisionsssed 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 5 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Hammarviken Fastigheter 5 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.

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 dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Inger Kollberg
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-05-22 06:14:43 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: INGER MARGARETA
KOLLBERG

Datum

Inger Kollberg
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

VIDIMERAS!
Anneli Selander
070-652 0335

2024052721903