

Årsredovisning för
Hammarviken Fastigheter 8 AB

556866-9880

Räkenskapsåret

2025-01-01 - 2025-12-31

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	13

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-04-17.
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

2026-04-21

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Hammarviken Fastigheter 8 AB, 556866-9880, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Verksamheten

Verksamhetens art och inriktning

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

Bolaget äger och förvaltar Mölndal Torbjörnsgården 1.

Säte för bolaget är Göteborg.

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

Rättvisande översikt över utvecklingen

	2025	2024	2023	Belopp i Tkr 2022
Nettoomsättning	2 327	2 511	2 339	1 883
Resultat efter finansiella poster	1 044	1 709	1 519	802
Balansomslutning	25 028	22 889	23 176	23 114
Soliditet %	47,9	52,6	50,6	49,3

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	1 000 000	10 582 730	330 240
Balanseras i ny räkning		330 240	-330 240
Årets resultat			47 718
Utgående balans	1 000 000	10 912 970	47 718

Kommentar

Aktiekapitalet består av 10 000 st aktier.

Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämmans förfogande står följande medel</i>	
Balanserat resultat	10 912 970
Årets resultat	47 718
Medel att disponera	10 960 688
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande</i>	
Balanseras i ny räkning	10 960 688
Summa	10 960 688

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>2025-01-01 - 2025-12-31</i>	<i>2024-01-01 - 2024-12-31</i>
Rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.	1		
Nettoomsättning		2 326 762	2 511 443
Summa rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.		2 326 762	2 511 443
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader		-227 225	-322 183
Övriga externa kostnader		-331 900	-90 354
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-282 603	-267 978
Summa rörelsens kostnader		-841 728	-680 515
Rörelseresultat		1 485 034	1 830 928
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4	50 164	769
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-491 608	-122 821
Summa resultat från finansiella poster		-441 444	-122 052
Resultat efter finansiella poster		1 043 590	1 708 876
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-1 037 000	-1 292 000
Förändring av periodiseringsfonder		170 000	0
Förändring av överavskrivningar		-43 488	0
Summa bokslutsdispositioner	6	-910 488	-1 292 000
Resultat före skatt		133 102	416 876
Skatter			
Skatt på årets resultat	7	-85 384	-86 636
Summa skatter		-85 384	-86 636
Årets resultat		47 718	330 240

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	9	21 006 465	21 288 456
Inventarier, verktyg och installationer	10	146 388	0
Summa materiella anläggningstillgångar		21 152 853	21 288 456
Summa anläggningstillgångar		21 152 853	21 288 456
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		646 991	790 563
Aktuell skattefordran		80 542	0
Övriga fordringar		214 877	9 267
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		15 941	18 555
Summa kortfristiga fordringar		958 351	818 385
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 916 433	781 990
Summa kassa och bank		2 916 433	781 990
Summa omsättningstillgångar		3 874 784	1 600 375
SUMMA TILLGÅNGAR		25 027 637	22 888 831

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		1 000 000	1 000 000
Summa bundet eget kapital		1 000 000	1 000 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		10 912 970	10 582 730
Årets resultat		47 718	330 240
Summa fritt eget kapital		10 960 688	10 912 970
Summa eget kapital		11 960 688	11 912 970
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		0	170 000
Ackumulerade överavskrivningar		43 488	0
Summa obeskattade reserver		43 488	170 000
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	8	1 228 251	1 142 863
Summa avsättningar		1 228 251	1 142 863
Långfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag	11	0	7 600 000
Summa långfristiga skulder		0	7 600 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		10 000 000	0
Leverantörsskulder		2 625	0
Skulder till koncernföretag		1 037 000	1 292 000
Aktuella skatteskulder		99 970	3 282
Övriga skulder		67 851	135 266
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		587 764	632 450
Summa kortfristiga skulder		11 795 210	2 062 998
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		25 027 637	22 888 831

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).

Intäkter

Nettoomsättning i Hammarviken Fastigheter 8 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.

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 - 65 år

Tak - 30 år

Teknik 10-15 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 8 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>2025-01-01 - 2025-12-31</i>	<i>2024-01-01 - 2024-12-31</i>
Framtida minimileaseavgifter		
Inom ett år	2 080 000	2 536 050
Senare än ett år men inom fem år	2 835 000	6 220 000
Summa	4 915 000	8 756 050
Variabla avgifter som ingår i räkenskapsårets resultat		
Variabla avgifter som ingår i räkenskapsårets resultat för leasegivare	2 327 000	2 511 000

Not 4 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	<i>2025-01-01 - 2025-12-31</i>	<i>2024-01-01 - 2024-12-31</i>
Ränteintäkter		
Kreditinstitut	49 476	0
Skattefria ränteintäkter	688	769
Summa	50 164	769

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2025-01-01 - 2025-12-31	2024-01-01 - 2024-12-31
Räntekostnader		
Kreditinstitut, moderföretag	-321 433	-122 821
Övrigt	-170 175	0
Summa	-491 608	-122 821

Kommentar till not

Räntekostnaderna från kreditinstitut uppgår till 315 499 kr

Räntekostnaderna till moderföretag uppgår till 5 934 kr

Övrigt avser övriga finansiella kostnader

Not 6 Bokslutsdispositioner

	2025-01-01 - 2025-12-31	2024-01-01 - 2024-12-31
Specifikation av koncernbidrag		
Lämnade koncernbidrag	-1 037 000	-1 292 000
Summa	-1 037 000	-1 292 000
Förändring av periodiseringsfonder		
Återföring av periodiseringsfonder	170 000	0
Summa	170 000	0
Förändring av överavskrivningar	-43 488	0
Summa bokslutsdispositioner	-910 488	-1 292 000

Not 7 Skatt på årets resultat

	2025-01-01 - 2025-12-31	2024-01-01 - 2024-12-31
Aktuell skatt		
Aktuell skatt	0	-195
Uppskjuten skatt	-85 388	-86 441
Summa	-85 388	-86 636
Avstämning av effektiv skatt		
Resultat före skatt	133 102	416 876

Väsentlig post som har påverkat sambandet mellan räkenskapsårets skattekostnad/intäkt

Typ av väsentlig post	2025-01-01 - 2025-12-31	2024-01-01 - 2024-12-31
Skatt beräknad enligt gällande skattesats 20,6%	-27 419	-85 876
Skatteeffekt av ej skattepliktiga intäkter	141	158
Skatteeffekt återföring periodiseringsfond	-1 400	0
Schabloneffekt periodiseringsfond	-687	-918
Avdrag för kvarstående negativt räntenetto	-56 023	0
Summa	-85 388	-86 636

Not 8 Uppskjuten skatteskuld

Specifikation uppskjuten skatteskuld

Typ av skillnad/avdrag	2025-12-31		2024-12-31	
	Temporär skillnad/avdrag	Skatteskuld	Temporär skillnad/avdrag	Skatteskuld
Avseende materiella anläggningstillgångar	-5 962 383	-1 228 251	-5 547 879	-1 142 863
Summa specifikation uppskjuten skatteskuld		-1 228 251		-1 142 863

Kommentar till not

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

Not 9 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	24 568 683	24 299 630
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp		269 053
Utgående anskaffningsvärden	24 568 683	24 568 683
Ingående avskrivningar	-3 280 227	-3 012 249
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-281 991	-267 978
Utgående avskrivningar	-3 562 218	-3 280 227
Redovisat värde	21 006 465	21 288 456

Kommentar till not

Företagets fastighet utgörs av industrifastighet, vilken innehas för långsiktig uthyrning. Fastigheten klassificeras därför som Förvaltningsfastighet i företaget. Förvaltningsfastighetens redovisade värde uppgår till 21 006 tkr (21 288 tkr).

Årligen görs en värdering för att bestämma fastighetens verkliga värde. Verkligt värde baseras på värdering utföra 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 31,8 Mkr.

Not 10 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp	147 000	0
Utgående anskaffningsvärden	147 000	0
Ingående avskrivningar	0	0
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-612	0
Utgående avskrivningar	-612	0
Redovisat värde	146 388	0

Not 11 Långfristiga skulder

Skulder som förfaller senare än 5 år från balansdagen

	2025-12-31	2024-12-31
Skulder till moderbolag	0	7 600 000
Summa	0	7 600 000

Not 12 Ställda säkerheter

Ställda säkerheter för företagets egen räkning

För egna skulder och avsättningar

<i>Typ av skuld eller avsättning</i>	<i>Typ av säkerhet</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
Övriga skulder	Fastighetsinteckningar	10 000 000	0

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll bestämdes 2026-04-10

Göteborg den dag som framgår av vår och revisorns digitala underskrifter.

Mats Rydhede

2026-04-13

Mats Rydhede

Datum

Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2026-04-14

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Magnus Fjellman

Magnus Fjellman

Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Hammarviken Fastigheter 8 AB, org.nr 556866-9880

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Hammarviken Fastigheter 8 AB för år 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Hammarviken Fastigheter 8 ABs finansiella ställning per den 31 december 2025 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 8 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 8 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 8 AB för år 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 Hammarviken Fastigheter 8 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 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.

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 14 april 2026

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Magnus Fjellman
Auktoriserad revisor