

# ÅRSREDOVISNING

för

## Holger Blomstrand Byggnads Aktiebolag

Org.nr. 556050-7625

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01--2025-12-31

| Innehåll                | Sida |
|-------------------------|------|
| -förvaltningsberättelse | 2    |
| -resultaträkning        | 4    |
| -balansräkning          | 5    |
| -kassaflödesanalys      | 7    |
| -noter                  | 8    |
| -underskrifter          | 13   |

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-03-31.

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

Susanne Hansson, Styrelseledamot

2026-04-13

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Viktiga förhållanden och väsentliga händelser

Under 2025 har nybyggnads- ombyggnads- och renoveringsarbetet utförts på tolv av bolagets fastigheter. Bolaget har aktiverat 79 986 kkr avseende dessa arbeten. Utöver detta har erforderliga underhållsarbeten utförts på bolagets fastigheter.

#### Verksamhetens art och inriktning

Bolaget bedriver förvaltning av egna fastigheter.

#### Säte

Företagets säte är Göteborg.

#### Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Bolagets fastighetsbestånd, som till stor del utgörs av lägenheter, är belägna i centrala Göteborg. Större erforderliga ombyggnads- och renoveringsarbeten pågår och planeras avseende flertalet av bolagets fastigheter. Finansieringen av dessa arbeten bedöms inte utgöra någon väsentlig risk eller osäkerhetsfaktor för bolaget.

#### Hållbarhetsupplysning

Holger Blomstrand Byggnads Aktiebolags miljömål är att långsiktigt och kontinuerligt utveckla hållbara bostäder och lokaler med låg miljö- och klimatpåverkan samt bra boendemiljö. Bolaget arbetar aktivt med energibesparingar för att sänka energiförbrukningen i bolagets fastigheter. Fastigheterna är anslutna till automatiksystem för styrning, kontroll och övervakning av värme och varmvatten. Samtliga fastigheter försörjs genom fjärrvärme för uppvärmning och varmvatten. När stamrenoveringar utförs ersätts gamla kranar, toaletter mm med mer energisnåla alternativ. När vitvaror o dyl byts ut sparas de gamla vitvarorna för att, om möjligt, tjäna som reservdelslager. Bolaget fortsätter att arbetet med att förbättra den fastighetsnära sorteringen av avfallet m m. Solpaneler har installerats på fastigheten på Fjällgatan och löpande byts de gamla belysningsamaturerna i allmänna utrymmen ut mot armaturer anpassade för LED. Garaget i fastigheten på Prinsgatan 12 har ett flertal parkeringsplatser avsedda för laddning av elbilar.

### Flerårsöversikt

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

|                               | 2025    | 2024    | 2023    | 2022    | 2021    |
|-------------------------------|---------|---------|---------|---------|---------|
| Nettoomsättning               | 180 242 | 170 350 | 161 594 | 155 787 | 152 374 |
| Res. efter finansiella poster | 57 872  | 36 943  | 40 254  | 48 668  | 47 606  |
| Balansomslutning              | 946 524 | 888 799 | 848 857 | 794 458 | 746 739 |
| Soliditet (%)                 | 56,98   | 56,14   | 56      | 56,6    | 55,9    |

Definitioner av nyckeltal, se noter

### Förändringar i eget kapital

|                         | Aktiekapital   | Reservfond    | Balanserat resultat | Årets resultat    | Summa eget kapital |
|-------------------------|----------------|---------------|---------------------|-------------------|--------------------|
| Belopp vid årets ingång | 200 000        | 40 000        | 470 139 965         | 28 670 401        | 499 050 366        |
| Utdelning               |                |               | -5 000 000          | 0                 | -5 000 000         |
| Balanseras i ny räkning |                |               | 28 670 401          | -28 670 401       | 0                  |
| Årets resultat          |                |               |                     | 45 298 194        | 45 298 194         |
| Belopp vid årets utgång | <u>200 000</u> | <u>40 000</u> | <u>493 810 366</u>  | <u>45 298 194</u> | <u>539 348 560</u> |

### Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står

|                  |                   |
|------------------|-------------------|
| balanserad vinst | 493 810 367       |
| årets vinst      | <u>45 298 194</u> |
|                  | 539 108 561       |

Styrelsen föreslår att

|                          |                    |
|--------------------------|--------------------|
| till aktieägarna utdelas | 5 000 000          |
| i ny räkning överföres   | <u>534 108 561</u> |
|                          | 539 108 561        |

### Förslag till beslut om vinstutdelning

Styrelsen föreslår att utdelning lämnas med 5 000 000,00 kr. vilket motsvarar 2 500,00 kr. per aktie.

Styrelsen föreslår att utbetalning av utdelningen skall ske i omedelbar anslutning till årsstämman.

Styrelsen anser att den föreslagna vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet samt bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Yttrandet ska ses mot bakgrund av den information som framgår av årsredovisningen. Företagsledningen planerar inga väsentliga förändringar av befintlig verksamhet så som väsentliga investeringar, försäljningar eller avveckling.

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningarmed tillhörande noter.

| <b>RESULTATRÄKNING</b>                                                       |            | 2025-01-01<br>2025-12-31 | 2024-01-01<br>2024-12-31 |
|------------------------------------------------------------------------------|------------|--------------------------|--------------------------|
|                                                                              | <b>Not</b> |                          |                          |
| <b>Rörelsens intäkter m.m.</b>                                               |            |                          |                          |
| Nettoomsättning                                                              | 2          | 180 241 683              | 170 350 208              |
| Övriga rörelseintäkter                                                       |            | <u>2 046 124</u>         | <u>455 960</u>           |
|                                                                              |            | 182 287 807              | 170 806 168              |
| <b>Rörelsens kostnader</b>                                                   |            |                          |                          |
| Övriga externa kostnader                                                     | 3          | -89 158 993              | -93 650 079              |
| Personalkostnader                                                            | 4          | -6 137 294               | -6 471 836               |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar  |            | -20 730 922              | -19 757 371              |
| Övriga rörelsekostnader                                                      |            | <u>-60 445</u>           | <u>-5 767 641</u>        |
|                                                                              |            | -116 087 654             | -125 646 927             |
| <b>Rörelseresultat</b>                                                       |            | 66 200 153               | 45 159 241               |
| <b>Resultat från finansiella poster</b>                                      |            |                          |                          |
| Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar | 5          | -1 429 425               | -1 727 408               |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter                             |            | 1 978 874                | 3 576 029                |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                                   |            | <u>-8 877 114</u>        | <u>-10 064 661</u>       |
|                                                                              |            | -8 327 665               | -8 216 040               |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                                     |            | 57 872 488               | 36 943 201               |
| <b>Resultat före skatt</b>                                                   |            | 57 872 488               | 36 943 201               |
| Skatt på årets resultat                                                      | 6          | -12 574 294              | -8 272 800               |
| <b>Årets resultat</b>                                                        |            | <u>45 298 194</u>        | <u>28 670 401</u>        |

| BALANSRÄKNING                                                                  |     | 2025-12-31         | 2024-12-31         |
|--------------------------------------------------------------------------------|-----|--------------------|--------------------|
| TILLGÅNGAR                                                                     | Not |                    |                    |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                                                   |     |                    |                    |
| <b>Materiella anläggningstillgångar</b>                                        |     |                    |                    |
| Byggnader och mark                                                             | 7   | 639 128 644        | 656 396 060        |
| Inventarier, verktyg och installationer                                        | 8   | 0                  | 0                  |
| Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar | 9   | <u>181 114 952</u> | <u>104 981 432</u> |
|                                                                                |     | 820 243 596        | 761 377 492        |
| <b>Finansiella anläggningstillgångar</b>                                       |     |                    |                    |
| Andra långfristiga värdepappersinnehav                                         | 10  | 3 636 880          | 5 066 305          |
| Andra långfristiga fordringar                                                  |     | <u>1 192 285</u>   | <u>2 331 408</u>   |
|                                                                                |     | 4 829 165          | 7 397 713          |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>                                             |     | 825 072 761        | 768 775 205        |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                                                   |     |                    |                    |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>                                                 |     |                    |                    |
| Kundfordringar                                                                 |     | 150 257            | 363 168            |
| Aktuell skattefordran                                                          |     | 4 424 777          | 4 384 507          |
| Övriga fordringar                                                              |     | 191 736            | 971 708            |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter                                   | 12  | <u>1 351 683</u>   | <u>1 368 309</u>   |
|                                                                                |     | 6 118 453          | 7 087 692          |
| <b>Kassa och bank</b>                                                          |     |                    |                    |
| Kassa och bank                                                                 |     | <u>115 333 285</u> | <u>112 936 335</u> |
| <b>Summa kassa och bank</b>                                                    |     | 115 333 285        | 112 936 335        |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>                                             |     | 121 451 738        | 120 024 027        |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                                                        |     | 946 524 499        | 888 799 232        |

| BALANSRÄKNING                                                   |     | 2025-12-31         | 2024-12-31         |
|-----------------------------------------------------------------|-----|--------------------|--------------------|
|                                                                 | Not |                    |                    |
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>                                 |     |                    |                    |
| <b>Eget kapital</b>                                             |     |                    |                    |
| <b>Bundet eget kapital</b>                                      |     |                    |                    |
| Aktiekapital                                                    | 13  | 200 000            | 200 000            |
| Reservfond                                                      |     | 40 000             | 40 000             |
|                                                                 |     | <u>240 000</u>     | <u>240 000</u>     |
| <b>Fritt eget kapital</b>                                       |     |                    |                    |
| Balanserat resultat                                             |     | 493 810 367        | 470 139 965        |
| Årets resultat                                                  |     | 45 298 194         | 28 670 401         |
|                                                                 |     | <u>539 108 561</u> | <u>498 810 366</u> |
| <b>Summa eget kapital</b>                                       |     | <u>539 348 561</u> | <u>499 050 366</u> |
| <b>Avsättningar</b>                                             |     |                    |                    |
| Övriga avsättningar för pensioner och liknande<br>förpliktelser |     | 1 549 695          | 1 937 120          |
| Uppskjuten skatteskuld                                          | 11  | 98 564 649         | 85 990 355         |
| <b>Summa avsättningar</b>                                       |     | <u>100 114 344</u> | <u>87 927 475</u>  |
| <b>Långfristiga skulder</b>                                     | 14  |                    |                    |
| Övriga skulder                                                  |     | 262 220 072        | 252 367 486        |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>                               |     | <u>262 220 072</u> | <u>252 367 486</u> |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                                     |     |                    |                    |
| Leverantörsskulder                                              |     | 14 624 922         | 19 365 364         |
| Övriga skulder                                                  |     | 3 929 640          | 4 534 795          |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter                    | 15  | 26 286 960         | 25 553 746         |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>                               |     | <u>44 841 522</u>  | <u>49 453 905</u>  |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>                           |     | <u>946 524 499</u> | <u>888 799 232</u> |

| KASSAFLÖDESANALYS                                                                            | 2025-01-01<br>2025-12-31 | 2024-01-01<br>2024-12-31 |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
|                                                                                              | Not                      |                          |
| <b>Den löpande verksamheten</b>                                                              |                          |                          |
| Rörelseresultat                                                                              | 66 200 153               | 45 159 241               |
| Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet                                          | 20 403 943               | 25 137 587               |
| Erhållen ränta m.m.                                                                          | 1 978 874                | 3 576 029                |
| Erlagd ränta                                                                                 | -8 877 114               | -10 064 661              |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten<br/>före förändringar av rörelsekapital</b>      | 79 705 856               | 63 808 196               |
| <b>Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital</b>                                        |                          |                          |
| Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar                                                     | 212 911                  | 225 311                  |
| Minskning(+)/ökning(-) av övriga kortfristiga<br>fordringar                                  | 756 328                  | 481 279                  |
| Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder                                                 | -4 740 442               | -3 839 059               |
| Minskning(-)/ökning(+) av övriga kortfristiga<br>skulder                                     | 128 059                  | 1 458 154                |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>                                              | 76 062 712               | 62 133 881               |
| <b>Investeringsverksamheten</b>                                                              |                          |                          |
| Förvärv av byggnader och mark                                                                | -3 523 951               | -71 542 173              |
| Förvärv av pågående nyanläggningar och förskott<br>avseende materiella anläggningstillgångar | -76 133 520              | -2 193 659               |
| Återbetalning av lån från utomstående                                                        | 1 139 123                | 279 760                  |
| <b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>                                              | -78 518 348              | -73 456 072              |
| <b>Finansieringsverksamheten</b>                                                             |                          |                          |
| Upptagna långfristiga lån                                                                    | 9 852 586                | 10 766 881               |
| Utbetald utdelning                                                                           | -5 000 000               | -5 000 000               |
| <b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>                                             | 4 852 586                | 5 766 881                |
| <b>Förändring av likvida medel</b>                                                           | 2 396 950                | -5 555 310               |
| Likvida medel vid årets början                                                               | 112 936 335              | 118 491 645              |
| <b>Likvida medel vid årets slut</b>                                                          | 115 333 285              | 112 936 335              |

## NOTER

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### *Fordringar*

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

#### *Övriga tillgångar, avsättningar och skulder*

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

#### *Intäktsredovisning*

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde om ersättningen erhålls i likvida medel. Avdrag görs för lämnade rabatter.

#### *Förvaltningsfastigheter*

Förvaltningsfastigheter är fastigheter som innehas för att generera hyresintäkter och/eller för värdesregring. Fastigheterna redovisas initialt till anskaffningsvärde, dvs på samma sätt som övriga materiella anläggningstillgångar. Förvaltningsfastigheterna ingår i posten Byggnad och mark samt Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar. Hyresintäkter avseende förvaltningsfastigheter ingår i posten Nettoomsättning.

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

|                                         | Antal år |
|-----------------------------------------|----------|
| Byggnader                               | 15-60    |
| Inventarier, verktyg och installationer | 5        |

#### *Inkomstskatt*

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser. Uppskjuten skatt beräknas på temporära skillnader. En temporär skillnad finns när det redovisade värdet på en tillgång eller skuld skiljer sig från det skattemässiga värdet.

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

## NOTER

### *Avsättningar*

Avsättningar redovisas när det finns en legal eller informell förpliktelse till följd av en tidigare händelse, det är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen och beloppen kan uppskattas på ett tillförlitligt sätt. Tidpunkten eller beloppet för utflödet kan fortfarande vara osäker.

En avsättning redovisas till den bästa uppskattningen av det belopp som krävs för att reglera förpliktelsen på balansdagen. Avsättningar tas endast i anspråk för de utgifter som avsättningen ursprungligen var avsedd för. Avsättningar diskonteras till sina nuvärden där pengars tidsvärde är väsentligt.

| Not 2 | Nettoomsättning | 2025 | 2024 |
|-------|-----------------|------|------|
|-------|-----------------|------|------|

Alla intäker avser hyresverksamheten.

| Not 3 | Ersättning till revisorer | 2025 | 2024 |
|-------|---------------------------|------|------|
|-------|---------------------------|------|------|

### *Severin Redovisning & Revision AB*

|                  |         |         |
|------------------|---------|---------|
| Revisionsuppdrag | 131 870 | 126 797 |
|                  | <hr/>   | <hr/>   |
|                  | 131 870 | 126 797 |

| Not 4 | Personal | 2025 | 2024 |
|-------|----------|------|------|
|-------|----------|------|------|

|                                |             |             |
|--------------------------------|-------------|-------------|
| Medelantal anställda har varit | 7,00        | 8,00        |
| <i>varav kvinnor</i>           | <i>4,00</i> | <i>5,00</i> |
| <i>varav män</i>               | <i>3,00</i> | <i>3,00</i> |

### *Löner, ersättningar m.m.*

Löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader har utgått med följande belopp:

|                        |                 |                 |
|------------------------|-----------------|-----------------|
| Löner och ersättningar | 4 591 014       | 4 828 394       |
| Pensionskostnader      | 227 147         | 230 132         |
| Sociala kostnader      | 1 232 109       | 1 295 063       |
| Summa                  | <hr/> 6 050 270 | <hr/> 6 353 589 |

| Not 5 | Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgång | 2025 | 2024 |
|-------|----------------------------------------------------------------------------|------|------|
|-------|----------------------------------------------------------------------------|------|------|

|                |                  |                  |
|----------------|------------------|------------------|
| Nedskrivningar | -1 429 425       | -1 727 408       |
|                | <hr/> -1 429 425 | <hr/> -1 727 408 |

## NOTER

| Not 6 | Skatt på årets resultat                  | 2025         | 2024         |
|-------|------------------------------------------|--------------|--------------|
|       | Aktuell skatt                            | 0            | 0            |
|       | Uppskjuten skatt                         | -12 574 294  | -8 272 800   |
|       | Summa redovisad skatt                    | -12 574 294  | -8 272 800   |
|       | <i>Avstämning av effektiv skatt</i>      |              |              |
|       | Resultat före skatt                      | 57 872 488   | 36 943 201   |
|       | Skattekostnad 20,60% (20,60%)            | -11 921 733  | -7 610 299   |
|       | Skatteeffekt av:                         |              |              |
|       | Ej avdragsgilla kostnader                | -314 022     | -1 562 086   |
|       | Ej skattepliktiga intäkter               | 80 129       | 79 810       |
|       | Skattemässiga justeringar                | 9 866 938    | 11 520 089   |
|       | Underskottsavdrag som nyttjas i år       | 2 288 688    | 0            |
|       | I år uppkomna underskottsavdrag          | 0            | -2 427 514   |
|       | Förändring Uppskjuten skatt              | -12 574 294  | -8 272 800   |
|       | Summa redovisad skatt                    | -12 574 294  | -8 272 800   |
| Not 7 | Byggnader och mark                       | 2025-12-31   | 2024-12-31   |
|       | Ingående anskaffningsvärde               | 927 718 745  | 867 284 898  |
|       | Nyanskaffningar                          | 3 523 951    | 71 542 172   |
|       | Försäljningar/utrangeringar              | -162 878     | -11 108 325  |
|       | Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 931 079 818  | 927 718 745  |
|       | Ingående avskrivningar                   | -271 322 685 | -256 905 998 |
|       | Försäljningar/utrangeringar              | 102 433      | 5 340 864    |
|       | Årets avskrivningar                      | -20 730 922  | -19 757 371  |
|       | Utgående ackumulerade avskrivningar      | -291 951 174 | -271 322 685 |
|       | Utgående redovisat värde                 | 639 128 644  | 656 396 060  |
|       | Redovisat värde byggnader                | 572 606 110  | 589 873 526  |
|       | Redovisat värde mark                     | 66 522 534   | 66 522 534   |
|       |                                          | 639 128 644  | 656 396 060  |

## NOTER

I ovanstående redovisat värde ingår förvaltningsfastigheter med 639 128 644 656 396 060

Marknadsvärdet på bolagets fastighetsbestånd uppgår till 4 025 Mkr per balansdagen.

Marknadsvärdesbedömningen har gjorts av en extern värderare. Marknadsvärdet har bedömts med en marknadsanpassad flerårig avkastningsanalys. Som grund för bedömningar om marknadens direktavkastningskrav mm ligger gjorda ortprisanalyser av gjorda jämförbara fastighetsköp.

| Not 8  | Inventarier, verktyg och installationer                                        | 2025-12-31  | 2024-12-31  |
|--------|--------------------------------------------------------------------------------|-------------|-------------|
|        | Ingående anskaffningsvärde                                                     | 1 405 684   | 1 405 684   |
|        | Utgående ackumulerade anskaffningsvärden                                       | 1 405 684   | 1 405 684   |
|        | Ingående avskrivningar                                                         | -1 405 684  | -1 405 684  |
|        | Utgående ackumulerade avskrivningar                                            | -1 405 684  | -1 405 684  |
|        | Utgående redovisat värde                                                       | 0           | 0           |
| Not 9  | Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar | 2025-12-31  | 2024-12-31  |
|        | Ingående anskaffningsvärde                                                     | 104 981 432 | 102 787 773 |
|        | Inköp                                                                          | 76 133 520  | 50 151 585  |
|        | Omklassificeringar                                                             | 0           | -47 957 926 |
|        | Utgående ackumulerade anskaffningsvärden                                       | 181 114 952 | 104 981 432 |
|        | Utgående redovisat värde                                                       | 181 114 952 | 104 981 432 |
| Not 10 | Andra långfristiga värdepappersinnehav                                         | 2025-12-31  | 2024-12-31  |
|        | Ingående anskaffningsvärde                                                     | 30 620 164  | 30 620 164  |
|        | Utgående ackumulerade anskaffningsvärden                                       | 30 620 164  | 30 620 164  |
|        | Ingående nedskrivningar                                                        | -25 553 859 | -23 826 451 |
|        | Årets nedskrivningar                                                           | -1 429 425  | -1 727 408  |
|        | Utgående ackumulerade nedskrivningar                                           | -26 983 284 | -25 553 859 |
|        | Utgående redovisat värde                                                       | 3 636 880   | 5 066 305   |

## NOTER

| Not 11 | Uppskjuten skatt                                      | 2025-12-31        |                          | 2024-12-31          |                          |
|--------|-------------------------------------------------------|-------------------|--------------------------|---------------------|--------------------------|
|        |                                                       | Temporär skillnad | Uppskjuten skattefordran | Temporär skillnad   | Uppskjuten skattefordran |
|        | Pensionsavsättningar                                  | 1 549 695         | 319 237                  | 1 937 120           | 399 047                  |
|        |                                                       | 17 528            |                          |                     |                          |
|        | Underskottsavdrag                                     | 482               | 3 610 868                | 28 938 618          | 5 899 556                |
|        | Delsumma                                              |                   | <u>3 930 105</u>         |                     | <u>6 298 603</u>         |
|        | Kvittning                                             |                   | <u>-3 930 105</u>        |                     | <u>-6 298 603</u>        |
|        |                                                       |                   | 0                        |                     | 0                        |
|        |                                                       | Temporär skillnad | Uppskjuten skatteskuld   | Temporär skillnad   | Uppskjuten skatteskuld   |
|        |                                                       | 343 132           |                          |                     |                          |
|        | Byggnader och mark                                    | 761               | 70 685 349               | 351 090 597         | 72 324 664               |
|        |                                                       | 154 414           |                          |                     |                          |
|        | Pågående nyanläggningar                               | 586               | 31 809 405               | 96 914 049          | 19 964 294               |
|        | Delsumma                                              |                   | <u>102 494 754</u>       |                     | <u>92 288 958</u>        |
|        | Kvittning                                             |                   | <u>-3 930 105</u>        |                     | <u>-6 298 603</u>        |
|        |                                                       |                   | 98 564 649               |                     | 85 990 355               |
| Not 12 | Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter          | 2025-12-31        |                          | 2024-12-31          |                          |
|        | Förutbetalda försäkringspremier                       |                   | 394 494                  |                     | 338 402                  |
|        | Förutbetalda samfällighetsavgifter                    |                   | 673 618                  |                     | 714 615                  |
|        | Övrigt                                                |                   | <u>283 571</u>           |                     | <u>315 292</u>           |
|        |                                                       |                   | 1 351 683                |                     | 1 368 309                |
| Not 13 | Upplysningar om aktiekapital                          | Antal aktier      |                          | Kvotvärde per aktie |                          |
|        | Antal/värde vid årets ingång                          |                   | 2 000                    |                     | 100,00                   |
|        | Antal/värde vid årets utgång                          |                   | 2 000                    |                     | 100,00                   |
| Not 14 | Långfristiga skulder                                  | 2025-12-31        |                          | 2024-12-31          |                          |
|        | Summa långfristiga skulder - betalas inom 2 till 5 år |                   | 483 337                  |                     | 543 768                  |
|        | Summa långfristiga skulder - betalas senare än 5 år   |                   | <u>261 736 735</u>       |                     | <u>251 823 718</u>       |
|        |                                                       |                   | 262 220 072              |                     | 252 367 486              |

## NOTER

| Not 15 | Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 2025-12-31       | 2024-12-31       |
|--------|----------------------------------------------|------------------|------------------|
|        | Förutbetalda hyresintäkter                   | 17 377 948       | 17 144 035       |
|        | Upplupen fastighetsskatt                     | 4 729 573        | 4 660 853        |
|        | Upplupna energikostnader                     | 2 452 051        | 2 219 861        |
|        | Upplupna personalrelaterade kostnader        | 243 656          | 136 564          |
|        | Övriga poster                                | <u>1 483 732</u> | <u>1 392 433</u> |
|        |                                              | 26 286 960       | 25 553 746       |

### Not 16 Disposition av vinst eller förlust

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står

balanserad vinst

493 810 367

årets vinst

45 298 194

539 108 561

Styrelsen föreslår att

till aktieägarna utdelas

5 000 000

i ny räkning överföres

534 108 561

539 108 561

### Not 17 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-03-24

*Marita Hansson*

Marita Hansson

2026-03-25

*Susanne Hansson*

Susanne Hansson

2026-03-25

*Lennart Hansson*

Lennart Hansson

2026-03-25

Min revisionsberättelse har lämnats den 30 mars 2026.

*Charlotte Severin*

Charlotte Severin

Auktoriserad revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Holger Blomstrand Byggnads Aktiebolag, org.nr 556050-7625

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Holger Blomstrand Byggnads Aktiebolag för år 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Holger Blomstrand Byggnads Aktiebolags 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.

### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt International Standard 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 Holger Blomstrand Byggnads Aktiebolag 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 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.

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 Holger Blomstrand Byggnads Aktiebolag 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Holger Blomstrand Byggnads Aktiebolag 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Göteborg  
2026-03-30

*Charlotte Severin*  
Charlotte Severin  
Auktoriserad revisor