

**Årsredovisning**  
för  
**HPM Fastigheter i Varla AB**  
559133-9956

Räkenskapsåret  
2025

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-05-18.  
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:**

Maria Vall, Styrelseledamot  
2026-05-20

Styrelsen för HPM Fastigheter i Varla 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

Företaget äger och förvaltar fastigheter.

Företaget har sitt säte i Kungsbacka kommun.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Nettoomsättning	5 500	5 094	4 553	4 611
Resultat efter finansiella poster	1 268	559	-2 322	468
Soliditet (%)	4,2	1,5	0,3	3,5

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	67 517	559 271	<b>726 788</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		559 271	-559 271	<b>0</b>
Årets resultat			1 267 698	<b>1 267 698</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>626 788</b>	<b>1 267 698</b>	<b>1 994 486</b>

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 600 000 (600 000).

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	626 788
årets vinst	1 267 698
	<b>1 894 486</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	1 894 486
	<b>1 894 486</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

5 500 083

5 093 592

Övriga rörelseintäkter

0

45

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

**5 500 083**

**5 093 637**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-680 279

-774 323

Av- och nedskrivningar av materiella  
anläggningstillgångar

-2 025 368

-2 025 368

**Summa rörelsekostnader**

**-2 705 647**

**-2 799 691**

**Rörelseresultat**

**2 794 436**

**2 293 946**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

19 424

803

Räntekostnader och liknande resultatposter

-1 546 162

-1 735 478

**Summa finansiella poster**

**-1 526 738**

**-1 734 675**

**Resultat efter finansiella poster**

**1 267 698**

**559 271**

**Resultat före skatt**

**1 267 698**

**559 271**

**Årets resultat**

**1 267 698**

**559 271**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	43 550 673	45 576 041
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>43 550 673</b>	<b>45 576 041</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>43 550 673</b>	<b>45 576 041</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		11 789	0
Övriga fordringar		137 155	137 772
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		10 629	19 319
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>159 573</b>	<b>157 091</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		3 322 672	3 280 078
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>3 322 672</b>	<b>3 280 078</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>3 482 245</b>	<b>3 437 169</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>47 032 918</b>	<b>49 013 210</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><b>Bundet eget kapital</b></i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<i><b>Fritt eget kapital</b></i>			
Balanserat resultat		626 788	67 517
Årets resultat		1 267 698	559 271
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>1 894 486</b>	<b>626 788</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 994 486</b>	<b>726 788</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	3, 5		
Övriga skulder till kreditinstitut		7 900 000	11 200 000
Övriga skulder		35 246 138	35 246 138
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>43 146 138</b>	<b>46 446 138</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		300 000	300 000
Leverantörsskulder		42 198	93 989
Övriga skulder		1 511 164	1 401 516
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		38 933	44 779
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 892 294</b>	<b>1 840 284</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>47 032 918</b>	<b>49 013 210</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:

Byggnader 25 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

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

### Not 2 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	56 449 799	56 449 799
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>56 449 799</b>	<b>56 449 799</b>
Ingående avskrivningar	-10 873 758	-8 848 390
Årets avskrivningar	-2 025 368	-2 025 368
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-12 899 126</b>	<b>-10 873 758</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>43 550 673</b>	<b>45 576 041</b>

### Not 3 Långfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Förfaller senare än 5 år	41 946 138	45 246 138
	<b>41 946 138</b>	<b>45 246 138</b>

**Not 4 Ställda säkerheter**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Fastighetsinteckning	18 500 000	18 500 000
	<b>18 500 000</b>	<b>18 500 000</b>

**Not 5 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 8 200 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	7 900 000	11 200 000
	<b>7 900 000</b>	<b>11 200 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	300 000	300 000
	<b>300 000</b>	<b>300 000</b>

Årsredovisningen beslutades 2026-05-18

Kungsbacka

*Per Martin*  
Per Martin

2026-05-18

*Maria Vall*  
Maria Vall

2026-05-18

*Henrik Janson*  
Henrik Janson

2026-05-18

Min revisionsberättelse har lämnats 2026-05-18

*Markus Hellsten*  
Markus Hellsten  
Auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i HPM Fastigheter i Varla AB  
Org.nr 559133-9956

### Rapport om årsredovisningen

#### **Uttalanden**

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för HPM Fastigheter i Varla AB för räkenskapsåret 1 januari 2025 till 31 december 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av HPM Fastigheter i Varla ABs 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 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 HPM Fastigheter i Varla 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. 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 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 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 mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:

[www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## 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 HPM Fastigheter i Varla AB för räkenskapsåret 1 januari 2025 till 31 december 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 revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till HPM Fastigheter i Varla AB enligt god revisorsd 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 revisionsd 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 mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg den 18 maj 2026

*Markus Hellsten*  
Markus Hellsten  
Auktoriserad revisor