

Årsredovisning

för

Her Invest Sthlm 5-6 Karlshamn AB

556842-4385

Räkenskapsåret

2025

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-03-16.

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:

Christer Hermansson, Styrelseledamot

2026-03-19

Styrelsen för Her Invest Sthlm 5-6 Karlshamn 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

Företagets verksamhet är att äga och förvalta fastigheter.

Moderbolag är C Hermansson Förvaltnings AB, 556842-4419, med säte i Karlshamn.

Företaget har sitt säte i Karlshamns kommun.

| Flerårsöversikt (Tkr) | 2025 | 2024 | 2023 | 2022 |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning | 1 304 | 1 184 | 1 710 | 1 562 |
| Resultat efter finansiella poster | 191 | -126 | -163 | 209 |
| Soliditet (%) | 5,1 | 4,5 | 5,0 | 5,8 |

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

| | Aktie- kapital | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|---|---------------------------|--------------------------------|---------------------------|----------------|
| Belopp vid årets ingång | 50 000 | 678 377 | -48 122 | 680 255 |
| Disposition enligt beslut av årsstämman: | | | | |
| Balanseras i ny räkning | | -48 122 | 48 122 | 0 |
| Årets resultat | | | 99 316 | 99 316 |
| Belopp vid årets utgång | 50 000 | 630 255 | 99 316 | 779 571 |

Villkorade aktieägartillskott uppgår till: 70211 kr (70211 kr)

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

| | |
|------------------------|----------------|
| balanserad vinst | 630 255 |
| årets vinst | 99 316 |
| | 729 571 |
| | |
| disponeras så att | |
| i ny räkning överföres | 729 571 |
| | 729 571 |

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

| | Not | 2025-01-01 | 2024-01-01 |
|---|-----|------------------|------------------|
| | 1 | -2025-12-31 | -2024-12-31 |
| Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m. | | | |
| Nettoomsättning | | 1 304 128 | 1 184 073 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | 1 304 128 | 1 184 073 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Övriga externa kostnader | | -594 641 | -470 600 |
| Personalkostnader | 2 | -8 957 | -78 601 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | | -263 968 | -263 968 |
| Summa rörelsekostnader | | -867 566 | -813 169 |
| Rörelseresultat | | 436 562 | 370 904 |
| Finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 5 530 | 7 348 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -327 909 | -504 274 |
| Summa finansiella poster | | -322 379 | -496 926 |
| Resultat efter finansiella poster | | 114 183 | -126 022 |
| Bokslutsdispositioner | | | |
| Förändring av periodiseringsfonder | | 0 | 77 900 |
| Summa bokslutsdispositioner | | 0 | 77 900 |
| Resultat före skatt | | 114 183 | -48 122 |
| Skatter | | | |
| Skatt på årets resultat | | -14 867 | 0 |
| Årets resultat | | 99 316 | -48 122 |

| Balansräkning | Not | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|---|------------|-------------------|-------------------|
| | 1 | | |
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Byggnader och mark | 3 | 14 074 855 | 14 338 823 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 14 074 855 | 14 338 823 |
| Summa anläggningstillgångar | | 14 074 855 | 14 338 823 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Kundfordringar | | 1 396 | 2 922 |
| Övriga fordringar | | 70 039 | 2 443 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 71 435 | 5 365 |
| <i>Kassa och bank</i> | | | |
| Kassa och bank | | 1 055 767 | 839 989 |
| Summa kassa och bank | | 1 055 767 | 839 989 |
| Summa omsättningstillgångar | | 1 127 202 | 845 354 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 15 202 057 | 15 184 177 |

| Balansräkning | Not | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| | 1 | | |
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Aktiekapital | | 50 000 | 50 000 |
| Summa bundet eget kapital | | 50 000 | 50 000 |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserat resultat | | 630 255 | 678 377 |
| Årets resultat | | 99 316 | -48 122 |
| Summa fritt eget kapital | | 729 571 | 630 255 |
| Summa eget kapital | | 779 571 | 680 255 |
| Långfristiga skulder | | | |
| | 4 | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | | 10 812 500 | 10 812 500 |
| Skulder till koncernföretag | | 2 892 419 | 2 902 169 |
| Summa långfristiga skulder | | 13 704 919 | 13 714 669 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | | 250 000 | 250 000 |
| Leverantörsskulder | | 163 636 | 226 336 |
| Skatteskulder | | 149 322 | 162 528 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 154 609 | 150 389 |
| Summa kortfristiga skulder | | 717 567 | 789 253 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 15 202 057 | 15 184 177 |

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 50 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 Medelantalet anställda

| | 2025 | 2024 |
|------------------------|------|------|
| Medelantalet anställda | 0,5 | 0,5 |

Not 3 Byggnader och mark

| | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 16 214 771 | 16 214 771 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 16 214 771 | 16 214 771 |
| Ingående avskrivningar | -1 875 948 | -1 611 980 |
| Årets avskrivningar | -263 968 | -263 968 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -2 139 916 | -1 875 948 |
| Utgående redovisat värde | 14 074 855 | 14 338 823 |

Not 4 Långfristiga skulder

| | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|--------------------------|-------------------|-------------------|
| Förfaller senare än 5 år | 13 954 919 | 12 714 669 |
| | 13 954 919 | 12 714 669 |

Not 5 Ställda säkerheter

| | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|----------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckning | 12 500 000 | 12 500 000 |
| | 12 500 000 | 12 500 000 |

Årsredovisningen beslutades 2026-03-02

Karlshamn

Christer Hermansson
Christer Hermansson

2026-03-16

Min revisionsberättelse har lämnats 2026-03-16

Martin Sjören
Martin Sjören
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Her Invest Sthlm 5-6 Karlshamn AB, org.nr 556842-4385

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Her Invest Sthlm 5-6 Karlshamn AB för år 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Her Invest Sthlm 5-6 Karlshamn 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 Standard on Auditing för revisioner av finansiella rapporter för mindre komplexa företag (ISA för LCE) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Her Invest Sthlm 5-6 Karlshamn AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA för LCE 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 för LCE 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 Her Invest Sthlm 5-6 Karlshamn AB 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 ledamot 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 Her Invest Sthlm 5-6 Karlshamn AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Kristianstad 2026-03-16

Martin Sjörén

Martin Sjörén
Auktoriserad revisor