

**Årsredovisning**  
för  
**Hammarby 1:13 Fastigheter AB**  
556860-8045

Räkenskapsåret  
2024

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-05-07.  
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:**

Daniel Ilic, Styrelseledamot  
2025-05-07

Styrelsen för Hammarby 1:13 Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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

Bolaget har under året förvaltat egna fastigheter.

Företaget har sitt säte i Upplands Väsby.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	1 532	1 463	866	918
Resultat efter finansiella poster	-70	-7	-124	-51
Soliditet (%)	8,3	9,2	11,0	17,7

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	50 000	1 039 522	-63 867	<b>1 025 655</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-63 867	63 867	<b>0</b>
Årets resultat			-114 578	<b>-114 578</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>975 655</b>	<b>-114 578</b>	<b>911 077</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	975 654
årets förlust	-114 578
	<b>861 076</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	861 076
	<b>861 076</b>

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

## Resultaträkning

Not

2024-01-01  
-2024-12-31

2023-01-01  
-2023-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

1 531 827

1 462 789

Övriga rörelseintäkter

0

8 000

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

**1 531 827**

**1 470 789**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-628 865

-627 648

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella  
anläggningstillgångar

-520 537

-520 537

**Summa rörelsekostnader**

**-1 149 402**

**-1 148 185**

**Rörelseresultat**

**382 425**

**322 604**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

1 537

2 471

Räntekostnader och liknande resultatposter

-454 207

-331 693

**Summa finansiella poster**

**-452 670**

**-329 222**

**Resultat efter finansiella poster**

**-70 245**

**-6 618**

**Resultat före skatt**

**-70 245**

**-6 618**

### Skatter

Skatt på årets resultat

-44 333

-57 249

**Årets resultat**

**-114 578**

**-63 867**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	7 966 531	8 410 305
Maskiner och andra tekniska anläggningar	3	3 800	7 600
Inventarier, verktyg och installationer	4	95 935	168 898
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>8 066 266</b>	<b>8 586 803</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>8 066 266</b>	<b>8 586 803</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		489 293	0
Fordringar hos koncernföretag		1 800 000	1 612 500
Övriga fordringar		177 306	83 462
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		6 126	85 395
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>2 472 725</b>	<b>1 781 357</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		426 227	737 425
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>426 227</b>	<b>737 425</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 898 952</b>	<b>2 518 782</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>10 965 218</b>	<b>11 105 585</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i><b>Bundet eget kapital</b></i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i><b>Fritt eget kapital</b></i>			
Balanserat resultat		975 654	1 039 522
Årets resultat		-114 578	-63 867
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>861 076</b>	<b>975 655</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>911 076</b>	<b>1 025 655</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	8 250 000	8 514 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>8 250 000</b>	<b>8 514 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		264 000	264 000
Leverantörsskulder		1 007 546	1 206 275
Övriga skulder		95 161	49 655
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		437 435	46 000
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 804 142</b>	<b>1 565 930</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>10 965 218</b>	<b>11 105 585</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:

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader	25 år
Markanläggningar	25 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

### Not 2 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	12 119 289	12 119 289
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>12 119 289</b>	<b>12 119 289</b>
Ingående avskrivningar	-3 708 984	-3 265 218
Årets avskrivningar	-443 774	-443 766
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-4 152 758</b>	<b>-3 708 984</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>7 966 531</b>	<b>8 410 305</b>

### Not 3 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	19 000	19 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>19 000</b>	<b>19 000</b>
Ingående avskrivningar	-11 400	-7 600
Årets avskrivningar	-3 800	-3 800
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-15 200</b>	<b>-11 400</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 800</b>	<b>7 600</b>

**Not 4 Inventarier, verktyg och installationer**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	364 836	364 836
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>364 836</b>	<b>364 836</b>
Ingående avskrivningar	-195 938	-122 967
Årets avskrivningar	-72 963	-72 971
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-268 901</b>	<b>-195 938</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>95 935</b>	<b>168 898</b>

**Not 5 Långfristiga skulder**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	7 194 000	7 458 000
	<b>7 194 000</b>	<b>7 458 000</b>

**Not 6 Ställda säkerheter**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Fastighetsinteckning	8 800 000	8 800 000
	<b>8 800 000</b>	<b>8 800 000</b>

Upplands Väsby 2025-05-06

*Daniel Ilic*  
Daniel Ilic

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-05-07

*Cajsa Marcellius*  
Cajsa Marcellius  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

**Till bolagsstämman i Hammarby 1:13 Fastigheter AB**  
Org.nr 556860-8045

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Hammarby 1:13 Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Hammarby 1:13 Fastigheter ABs finansiella ställning per den 2024-12-31 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 Hammarby 1:13 Fastigheter 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 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.

Hammarby 1:13 Fastigheter AB (556860-8045)

# 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 Hammarby 1:13 Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024 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 Hammarby 1:13 Fastigheter 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 försummelse 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.

Upplands Väsby 2025-05-07

*Cajsa Marcelius*

Cajsa Marcelius  
Auktoriserad revisor

Hammarby 1:13 Fastigheter AB (556860-8045)

2 (2)