

# Årsredovisning

för

## Humlegården Norra City AB

559192-0698

Räkenskapsåret

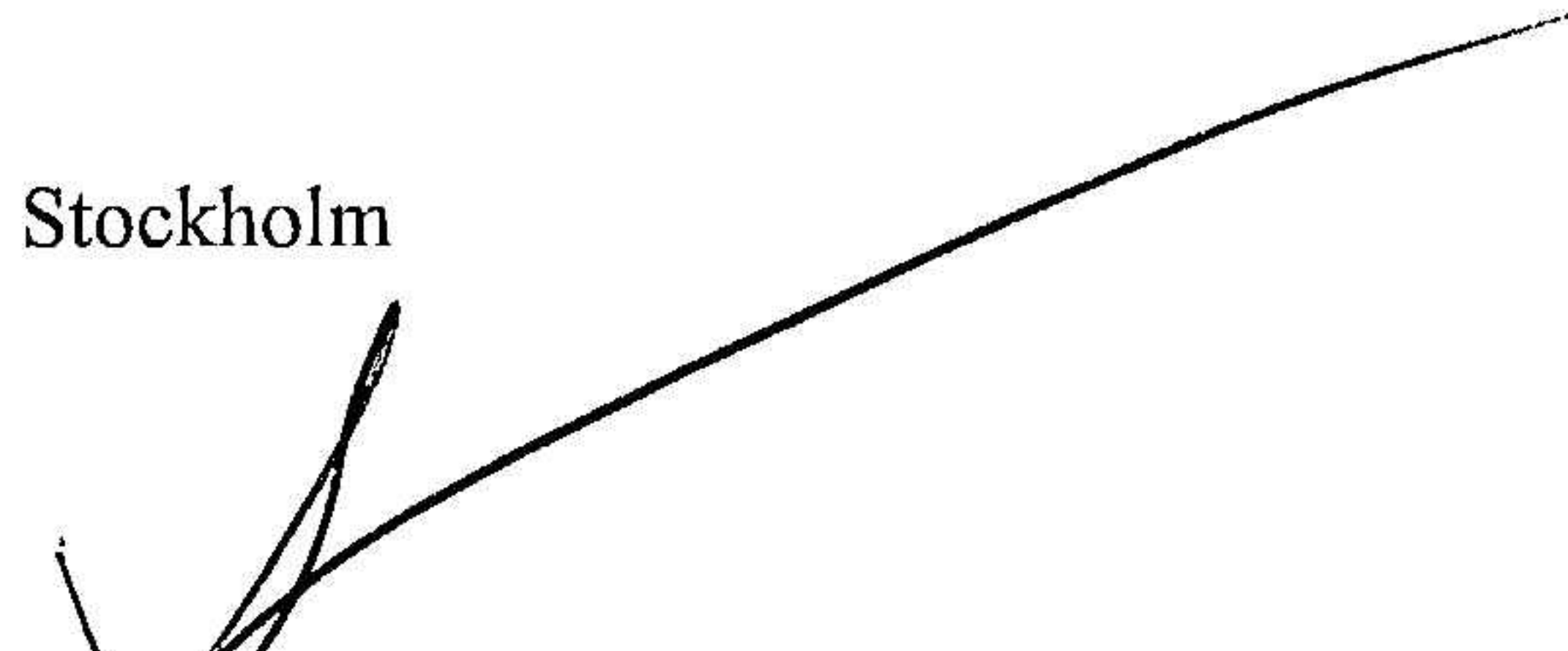
2024-01-01 – 2024-12-31

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Humlegården Norra City AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 2025-06-02. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Stockholm

  
Anneli Jansson

# Årsredovisning

för

## Humlegården Norra City AB

559192-0698

Räkenskapsåret

2024-01-01 – 2024-12-31

### Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Förändringar i eget kapital	7
Kassaflödesanalys	8
Noter	9

Styrelsen för Humlegården Norra City AB upprättar härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Bolaget är sedan 11 februari 2019 ett helägt dotterbolag till Humlegården Holding II AB, org. nr 556682-1178, med säte i Stockholm. Bolaget har inte haft några anställda under räkenskapsåret. Bolaget har två markanvisningsavtal, båda avser del av fastigheten Hammarbyhöjden 1:1. Det ena avtalet tecknades 2019-10-17 med giltighetstid t.o.m. 2023-10-17 och det andra avtalet tecknades 2019-12-19 med giltighetstid t.o.m. 2023-11-14.

Bolagets båda markanvisningsavtal med giltighetstid t.o.m. 2023-10-17 respektive 2023-11-14 har lämnats tillbaka till Stockholms stad.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

### Väsentliga händelser under året

Under räkenskapsåret har bolaget präglats av den fortsatta oron i omvärlden. Bolaget har dock haft en begränsad påverkan på intäktssidan genom indexreglerade hyror. Vidare har räntesänkningarna medfört minskade kostnader för finansiering. Bolaget har starka ägare och ingår i en koncern med stark balansräkning, tillgång till finansiering samt med en stabil kundbas.

Som en följd av ovan resultateffekter har bolaget i år behövt erhålla aktieägartillskott om 500 000 kr.

Flerårsöversikt (tkr)	2024	2023	2022	2021
Resultat efter finansiella poster	-11 437	-15	-15	-14
Balansomslutning	11 762	149	48	47

Detaljplanekostnader från nedlagt projekt avseende markanvisning Hammarbyhöjden har lett till större skillnader mellan år 2024 och 2023.

### Förväntad framtida utveckling

Under år 2025 kommer fortsatt förvaltning av bolaget att ske.

### Hållbar utveckling

Hållbarhetsarbetet består av att ha ett långsiktigt förhållningssätt vid ny- och ombyggnationer samt att nå en förbättrad resurseffektivitet i fastigheterna. Humlegården arbetar med att miljöcertifiera fastighetsbeståndet enligt BREEAM In-Use och enligt Miljöbyggnad.

### Möjligheter och risker

Den mest betydelsefulla faktorn för risknivån i ett fastighetsbolag är utvecklingen av värdet på fastigheterna. Fastighetsvärdet påverkas av utbud och efterfrågan på fastighetsmarknaden, där priset bestäms av förväntat driftöverskott och direktavkastningskrav. Riskerna i den löpande förvaltningen påverkas av utvecklingen av hyresnivåer, fastighetskostnader och uthyrningsgrad. Investeringar i fastigheter kräver god tillgång till kapital. Finansiering sker antingen via externa lån eller från koncernföretag inom Humlegården.

**Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

ansamlad förlust	-890
erhållet aktieägartillskott	600 000
årets förlust	-175 292
	<b>423 818</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	423 818

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar.

## Resultaträkning

Tkr

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Adminstrations- och försäljningskostnader	2	-11 262	-16
<b>Rörelseresultat</b>		-11 262	-16
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Finansiella intäkter	3	2	1
Finansiella kostnader	4	-177	0
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-11 437	-15
Bokslutsdispositioner	5	11 262	16
<b>Resultat före skatt</b>		-175	1
<b>Årets resultat*</b>		-175	1

\* Årets resultat överensstämmer med övrigt totalresultat

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

Tkr

### TILLGÅNGAR

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag

11 762

149

#### SUMMA TILLGÅNGAR

11 762

149

2025071512964

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

Tkr

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

6

#### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50

50

**50**

**50**

#### *Fritt eget kapital*

Erhållna aktieägartillskott

600

100

Balanserad vinst eller förlust

-1

-2

Årets resultat

-175

1

**424**

**99**

**Summa eget kapital**

**474**

**149**

#### **Kortfristiga skulder**

Skulder till koncernföretag

7

11 288

0

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**11 762**

**149**

2025071512966

## Rapport över förändringar i eget kapital

Tkr

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Summa eget kapital
<b>Ingående eget kapital 2023-01-01</b>	<b>50</b>	<b>-2</b>	<b>48</b>
Årets resultat		1	1
Erhållet aktieägartillskott		100	100
<b>Summa totalresultat</b>		<b>101</b>	<b>101</b>
<b>Utgående eget kapital 2023-12-31</b>	<b>50</b>	<b>99</b>	<b>149</b>
<b>Ingående eget kapital 2024-01-01</b>	<b>50</b>	<b>99</b>	<b>149</b>
Årets resultat		-175	-175
Erhållet aktieägartillskott		500	500
<b>Summa totalresultat</b>		<b>325</b>	<b>325</b>
<b>Utgående eget kapital 2024-12-31</b>	<b>50</b>	<b>424</b>	<b>474</b>

Aktiekapitalet består av ett enda aktieslag uppdelat på 500 aktier. Aktiens kvotvärde uppgår till 100 kronor per aktie.

## Kassaflödesanalys

Tkr

Not

2024-01-01  
-2024-12-31

2023-01-01  
-2023-12-31

### Den löpande verksamheten

Rörelseresultat

-11 262

-16

Erhållen ränta

2

1

Erlagd ränta

-177

0

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före  
förändring av rörelsekapital**

**-11 437**

**-15**

### Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar

-367

-1

Förändring av kortfristiga skulder

11 288

0

**Kassaflöde från den löpande verksamheten**

**-516**

**-16**

### Finansieringsverksamheten

Erhållna (lämnade) koncernbidrag

16

16

Erhållna aktieägartillskott

500

0

**Kassaflöde från finansieringsverksamheten**

**516**

**16**

**Årets kassaflöde**

**0**

**0**

### Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

0

0

Likvida medel vid årets slut

0

0

## Noter

Tkr

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Humlegården Norra City AB, org nr 559192-0698, med säte i Stockholm, bedriver verksamhet i associationsformen aktieföretag. Huvudkontorets adress är Engelbrektsplan 1. Företaget är helägt dotterföretag till Humlegården Holding II AB, org nr 556682-1178 med säte i Stockholm. Det överordnade moderföretaget Humlegården Fastigheter AB (publ), org nr 556682-1202, med säte i Stockholm upprättar koncernredovisning.

### Överensstämmelse med lag och normgivning

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen (1995:1554) och RFR 2 Redovisning för juridiska personer utgiven av Rådet för finansiell rapportering.

### Rapporteringsenhet och redovisningsvaluta

Företagets funktionella valuta och redovisningsvaluta är svenska kronor (SEK). Samtliga belopp anges i tusental kronor om inget annat anges.

### Bedömningar och uppskattningar

För att upprätta finansiella rapporter krävs å ena sidan bedömningar vid tillämpning av redovisningsprinciper och å andra sidan uppskattningar vid värdering av tillgångar, skulder, intäkter och kostnader. Uppskattningar och antaganden baseras på historiska erfarenheter samt andra faktorer som bedöms vara relevanta och rimliga. Uppskattningar och antaganden ses över regelbundet och jämförs mot faktiskt utfall.

Ändringen i IAS 1 Utformning av finansiella rapporter har tillämpats avseende redogörelse för bolagets väsentliga redovisningsprinciper. Ändringen syftar till att öka användbarheten av upplysningar om tillämpade redovisningsprinciper genom att uppmuntra att endast väsentliga principer beskrivs och förklara hur dessa principer tillämpas. Beskrivningen av redovisningsprinciperna har därför koncentrerats till väsentliga principer och fokuserat på tillämpningen av dessa principer.

Inga nya eller ändrade IFRS inklusive uttalanden bedöms påverka bolaget under 2025.

### Intäkter

Intäkter från förvaltningsuppdrag redovisas kvartalsvis i samband med fakturering av tjänster.

### Finansiella intäkter och kostnader

Finansiella intäkter består av ränteintäkter på fordringar och erhållna utdelningar. Finansiella kostnader består främst av räntekostnader på lån och andra skulder samt nedskrivningar av finansiella tillgångar. Ränteutgifter aktiveras inte i förvaltningsfastigheter utan kostnadsförs löpande.

### Koncernbidrag

Koncernbidrag, såväl lämnade som erhållna, redovisas som bokslutsdispositioner.

### Finansiella instrument

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar bland tillgångarna finansiella placeringar, lånefordringar, hyres- och kundfordringar och likvida medel. Bland skulderna återfinns leverantörsskulder och låneskulder. Anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde minus eventuell nedskrivning och finansiella omsättningstillgångar enligt lägsta värdets princip. Finansiella skulder värderas till upplupet anskaffningsvärde. Finansiella fordringar och skulder där den förväntade löptiden är kort, redovisas dessa till nominellt belopp, eftersom diskonteringseffekten inte är väsentlig.

### Aktieägartillskott och lämnad utdelning

Erhållet aktieägartillskott redovisas som en ökning av eget kapital. Lämnad utdelning respektive återbetalning av aktieägartillskott redovisas som en minskning av eget kapital när beslut om utdelning respektive återbetalning fattats.

### Not 2 Ersättning till revisorerna

Arvode till bolagets revisorer faktureras moderbolaget Humlegården Fastigheter AB (publ).

### Not 3 Finansiella intäkter

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Ränteintäkter från koncernföretag	2	1
	2	1

### Not 4 Finansiella kostnader

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Räntekostnader till koncernföretag	-177	0
	-177	0

### Not 5 Bokslutsdispositioner

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Erhållna koncernbidrag	11 262	16
	11 262	16

**Not 6 Förslag till vinstdisposition**

2024-12-31

**Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

ansamlad förlust	-890
erhållet aktieägartillskott	600 000
årets förlust	-175 292
	<b>423 818</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	423 818
	<b>423 818</b>

**Not 7 Transaktioner med närstående**

Närstående till bolaget är andra bolag inom Humlegården-koncernen vars moderbolag är Humlegården Fastigheter AB (publ), 556682-1202. Ersättningar till dessa bolag framgår nedan. Vidare är styrelsen närstående och till denna utgår inga ersättningar.

2024-12-31

2023-12-31

**Transaktioner mellan koncernföretag, tkr**

Inköp från andra koncernföretag	17	15
Ränteintäkter från andra koncernföretag	-2	-1
Räntekostnader till andra koncernföretag	-177	0
Fordringar på andra koncernföretag	11 762	149
Skulder till andra koncernföretag	-11 288	0
	<b>312</b>	<b>163</b>

2025071512971

**Not 8 Händelser efter balansdagen**

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets utgång.

Stockholm den dag som framgår av elektroniska signaturen

Anneli Jansson

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

KPMG AB

Fredrik Sjölander  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Humlegården Norra City AB, org. nr 559192-0698

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Humlegården Norra City AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Humlegården Norra City ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### 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 Humlegården Norra City AB enligt god revisionssed 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 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

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.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra uttalanden. Risker 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

## 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 Humlegården Norra City AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelseledamoten ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Humlegården Norra City AB enligt god revisorsred 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 styrelseledamoten 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 revisionsred 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 revisionsred i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm det datum som framgår av vår elektroniska signatur

KPMG AB

Fredrik Sjölander  
Auktoriserad revisor

# PENNEO

Signatureerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

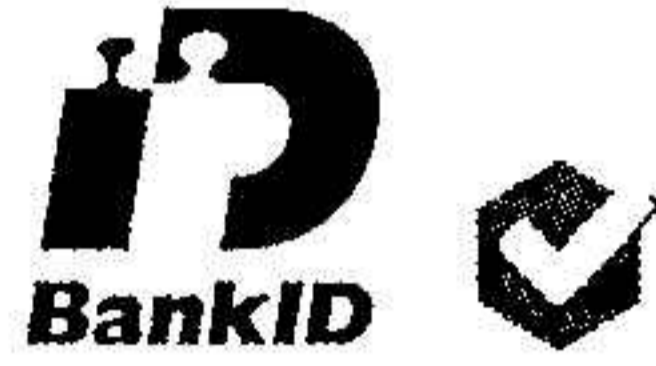
## ANNELI JANSSON

Styrelseledamot

Serienummer: 27470ce1c33018[...]dba0cbd767e88

IP: 91.218.xxx.xxx

2025-05-26 13:08:39 UTC



## FREDRIK SJÖLANDER

Auktoriserad revisor

Serienummer: 1d9c6b9e8e5a22[...]2c9533eade810

IP: 195.84.xxx.xxx

2025-05-26 13:46:49 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försedd med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

### Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.

2025071512974

Penneo dokumentnyckel: V1Q5K-C1VXY-L5B6O-Q5D24-00ADN-AA8G9