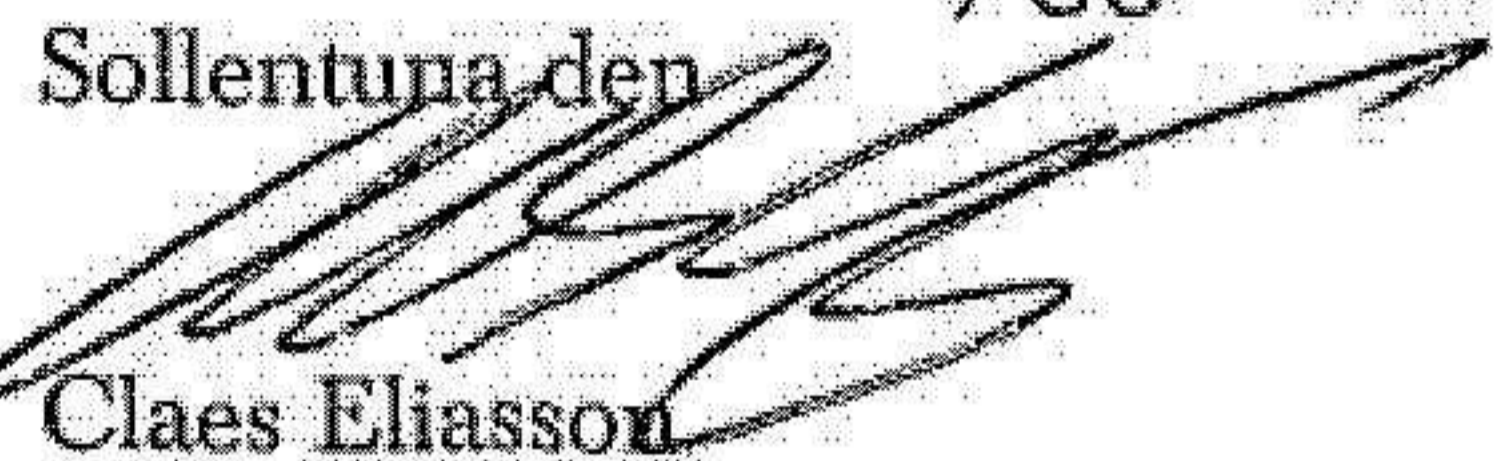


Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Hammarby-Smedby 2 AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämman 2024-06-28. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Sollentuna den ^{28/06-2024}

Claes Eliasson

Årsredovisning och revisionsberättelse

Avseende räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31
Hammarby-Smedby 2 AB, 556983-7668

Årsredovisning och revisionsberättelse

Avseende räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31
Hammarby-Smedby 2 AB, 556983-7668

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Härmed får styrelsen för Hammarby-Smedby 2 AB avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar en hotellfastighet.

Hotellfastigheten är belägen direkt invid E4 i Upplands-Väsby norr om Stockholm. På fastigheten färdigställdes år 2021 ett fullservicehotell om 193 rum. Hotellet är uthyrt på ett långsiktigt hyreskontrakt till hotelloperatören Ten-Hotel.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Junior Living Fyra AB, org nr 559155-0370, med säte i Solna.

Styrelsen har sitt säte i Solna.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Den betydande negativa effekt Covid-19 pandemin innebar för hotellbranschen påverkade Ten-Hotel, som helt nyöppnat hotell under pandemin, ännu mer negativt jämfört med branschsnittet. Som ett resultat av detta har avtal om tillfällig särskild hyresrabatt ingåtts med hotelloperatören vilket reducerat hyresintäkterna även under år 2023.

Intäktsutvecklingen för hotelloperatören har successivt och i stadig takt ökat och har under slutet av 2023 nått goda nivåer, vilket borgar för att hyresintäkterna under 2024 kommer att nå avtalad full nivå.

I övrigt finns inga händelser av väsentlig betydelse för företaget att rapportera.

Flerårsöversikt (kr)	2023	2022	2021	Belopp i kr 2020
Nettoomsättning	5 907 125	4 931 076	3 563 281	-
Resultat efter finansiella poster	-12 163 143	-10 998 351	-6 770 120	-27 517
Balansomslutning	209 515 470	214 021 068	219 589 700	202 903 482
Soliditet %	17	22	27	32
Avkastning på eget kapital	neg	neg	neg	neg
Avkastning på totala kapitalet	neg	neg	neg	neg

Nyckeltalsdefinitioner framgår av not 10.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Förändring eget kapital (kr)	Aktie- kapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets början	50 000	-	47 193 547
Årets resultat			-12 163 143
Belopp vid årets utgång	50 000	-	35 030 404

Aktieägarna har lämnat ovillkorade aktieägartillskott som uppgår totalt till 65 100 000 kr (65 100 000 kr).

Resultatdisposition (kr)

Styrelsen föreslår att de till bolagsstämmans förfogande stående medlen,

Balanserat resultat	47 193 547
Årets resultat	-12 163 143
Summa kronor	35 030 404
Disponeras på följande sätt	
Balanseras i ny räkning	35 030 404
Summa kronor	35 030 404

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		5 907 125	4 931 076
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		5 907 125	4 931 076
Rörelsens kostnader	2		
Råvaror och förnödenheter		-23 890	-
Övriga externa kostnader		-2 226 210	-2 318 355
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	3,4	-5 266 043	-5 250 940
Rörelseresultat		-1 609 018	-2 638 219
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande intäkter		3 137	80
Räntekostnader och liknande kostnader		-10 557 262	-8 360 212
Resultat efter finansiella poster		-12 163 143	-10 998 351
Resultat före skatt		-12 163 143	-10 998 351
Skatt på årets resultat		-	-
Årets resultat		-12 163 143	-10 998 351

2024070812724

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	143 451 769	146 052 032
Inventarier, verktyg och installationer	4	64 379 770	66 484 834
Summa materiella anläggningstillgångar		207 831 539	212 536 866
Summa anläggningstillgångar		207 831 539	212 536 866
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		-	1 158 513
Aktuell skattefordran		798 600	-
Övriga fordringar		7 562	79 609
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		637 471	101 289
Summa kortfristiga fordringar		1 443 633	1 339 411
Kassa och bank		240 298	144 791
Summa omsättningstillgångar		1 683 931	1 484 202
SUMMA TILLGÅNGAR		209 515 470	214 021 068

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital (50 000 aktier)		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst eller förlust		47 193 548	58 191 898
Årets resultat		-12 163 143	-10 998 351
Summa fritt eget kapital		35 030 405	47 193 547
Summa eget kapital		35 080 405	47 243 547
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	5,7	138 583 344	139 583 340
Summa långfristiga skulder		138 583 344	139 583 340
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	3 499 996	5 999 996
Leverantörsskulder		167 055	113 362
Skulder till koncernföretag		30 985 434	18 063 584
Skatteskulder		-	549 458
Övriga kortfristiga skulder		32 450	979 551
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 166 786	1 488 230
Summa kortfristiga skulder		35 851 721	27 194 181
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		209 515 470	214 021 068

NOTER (Kr)

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade mot föregående år.

Företagets redovisningsvaluta är svenska kronor.

Intäkter

Intäkter redovisas till det verkliga värdet av den ersättning som erhållits eller kommer att erhållas, med avdrag för mervärdesskatt, rabatter, utlägg och liknande avdrag.

Aktieägartillskott

Aktieägartillskott är aktieägartransaktioner och redovisas som en kapitalöverföring, det vill säga som en ökning av fritt eget kapital.

Transaktioner med närstående

Transaktioner mellan koncernbolag sker till marknadsmässiga villkor. Transaktioner med närstående avser administrationsbidrag och övriga intäkter från dotterbolag, utdelningar från dotterbolag, ränteintäkter och räntekostnader från och till dotterbolag samt fordringar och skulder från och till dotterbolag. Ersättningar till styrelse och ledande befattningshavare sker på marknadsmässiga villkor.

Låneutgifter

Låneutgifter redovisas i enlighet med reglerna i K3 kapitel 25, vilket innebär att låneutgifter avseende lånat kapital som kan hänföras till inköp, konstruktion eller produktion av en tillgång som det tar en betydande tid att färdigställa innan den kan användas eller säljas, räknas in i tillgångens anskaffningsvärde.

Skatt

Skatt på årets resultat i resultaträkningen består av aktuell skatt och uppskjuten skatt om sådan har identifierats. Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatteskuld redovisas för alla skattepliktiga temporära skillnader, dock särredovisas inte uppskjuten skatt hänförlig till obeskattade reserver eftersom obeskattade reserver redovisas som en egen post i balansräkningen. Uppskjuten skattefordran redovisas för avdragsgilla temporära skillnader och för möjligheten att i framtiden använda skattemässiga underskottsavdrag. Värderingen baseras på hur det redovisade värdet för motsvarande tillgång eller skuld förväntas återvinnas respektive regleras. Beloppen baseras på de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen och har inte nuvärdesberäknats.

Inga temporära skillnader har identifierats och uppskjuten skattefordran hänförlig till bolagets skattemässiga underskott har inte redovisats.

NOTER (Kr)

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången.

Tillkommande utgifter läggs till tillgångens redovisade värde eller redovisas som en separat tillgång, beroende på vilket som är lämpligt, endast då det är sannolikt att de framtida ekonomiska förmåner som är förknippade med tillgången kommer att komma företaget tillgodo och tillgångens anskaffningsvärde kan mätas på ett tillförlitligt sätt. Redovisat värde för en ersatt del tas bort från balansräkningen. Alla andra former av reparationer och underhåll redovisas som kostnader i resultaträkningen under den period de uppkommer.

Utgifter för löpande kostnader för pågående nybyggnad aktiveras i balansräkningen och klassificeras som pågående nyanläggning. När byggnadsarbetet har avslutats sker omklassificering av nedlagda kostnader till byggnad och planenliga avskrivningar påbörjas.

Då skillnaden i förbrukningen av en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter. Komponentindelning av byggnaden kommer ske efter färdigställandet av byggnationen.

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

Företaget tillämpar komponentavskrivning vilket innebär att byggnaden delas upp i olika utbytbara delar, komponenter, med olika nyttjandeperioder och därmed olika avskrivningstider. Ingen avskrivning görs på mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad. Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats:

Byggnad och mark

Stomme	100
Yttertak	50
Fasad	75
Inre ytskikt	20
Hissar	30
Installationer	25
Markanläggning	20
Anslutningar	20

Byggnadsinventarier

Inre ytskikt	20
Installationer	30
Badrum	25
Specialanpassningar	25
Markinventarier	20
Specialanpassningar restaurangkök	20

Materiella anläggningstillgångar tas bort från balansräkningen vid utrantering, försäljning eller när några framtida ekonomiska fördelar inte kan förväntas från användningen av tillgången eller komponenten. Den vinst eller förlust som uppkommer när en materiell anläggningstillgång tas bort från balansräkningen redovisas som övrig rörelseintäkt eller övrig rörelsekostnad.

NOTER (Kr)

Finansiella instrument

Finansiella instrument redovisas i enlighet med reglerna i K3 kapitel 11, vilket innebär att värdering sker utifrån anskaffningsvärde. Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar övriga fordringar, likvida medel, leverantörsskulder, låneskulder och övriga skulder. Instrumenten redovisas i balansräkningen när företaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor.

En finansiell tillgång tas bort från balansräkningen när rättigheterna i avtalet realiserar, löper ut eller bolaget förlorar kontrollen över dem. Detsamma gäller för del av en finansiell tillgång. En finansiell skuld tas bort från balansräkningen när förpliktelsen i avtalet fullgörs eller på annat sätt löper ut.

Kundfordringar och övriga fordringar

Fordringar redovisas som omsättningstillgångar med undantag för poster med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen, vilka klassificeras som anläggningstillgångar. Fordringar tas upp till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Likvida medel

Likvida medel är finansiellt instrument och innefattar kassa och banktillgodohavanden.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader (upplupet anskaffningsvärde). Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Kortfristiga leverantörsskulder samt övriga skulder redovisas till anskaffningsvärde.

Kvittning av finansiell fordran och finansiell skuld

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast då legal kvittningsrätt föreligger samt då en reglering med ett nettobelopp avses ske eller då en samtida avyttring av tillgången och reglering av skulden avses ske.

Eventualförpliktelser

En eventualförpliktelse redovisas när det finns ett möjligt åtagande som härrör från inträffade händelser och vars förekomst bekräftas endast av att en eller flera osäkra framtida händelser, som inte helt ligger inom företagets kontroll, inträffar eller uteblir, eller när det finns ett åtagande som inte redovisas som en skuld eller avsättning på grund av att det inte är troligt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera åtagandet.

NOTER (Kr)

Not 2 Anställda och personalkostnader

Medelantalet anställda	2023	2022
Antal	-	-
Totalt	-	-

Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärde	150 590 007	149 498 942
Anskaffningar	-	1 091 065
Utgående ack anskaffningsvärden	150 590 007	150 590 007
Ingående avskrivningar	-4 537 975	-1 941 060
Årets avskrivningar	-2 600 263	-2 596 915
Utgående ack avskrivningar	-7 138 238	-4 537 975
Utgående planenligt restvärde	143 451 769	146 052 032
Bokfört värde byggnad	137 980 730	140 322 646
Bokfört värde markanläggning	4 459 641	4 717 988
Bokfört värde mark	1 011 398	1 011 398
Utgående bokfört värde	143 451 769	146 052 032

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärde	71 132 367	71 132 367
Anskaffningar	560 716	-
Utgående ack anskaffningsvärden	71 693 083	71 132 367
Ingående avskrivningar	-4 647 533	-1 993 508
Årets avskrivning	-2 665 780	-2 654 025
Utgående ack avskrivningar	-7 313 313	-4 647 533
Utgående planenligt restvärde	64 379 770	66 484 834

NOTER (Kr)

Not 5 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Amortering inom 2-5 år:		
Övriga skulder till kreditinstitut	21 499 984	23 999 984
Amortering efter 5 år:		
Övriga skulder till kreditinstitut	117 083 360	115 583 356
Summa långfristiga skulder	138 583 344	139 583 340

Not 6 Koncernuppgifter

Bolaget är helägt dotterföretag till Junior Living Fyra AB, organisationsnummer 559155-0370, med säte i Solna.

Junior Living Fyra AB ingår i en koncern där My First Home Holding AB, org nr 559127-7354, upprättar koncernredovisning för den största koncernen.

Not 7 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	150 000 000	150 000 000

Not 8 Eventualförpliktelser

	2023-12-31	2022-12-31
Eventualförpliktelser	Inga	Inga

NOTER (Kr)

Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Per den 15 april 2024 har ny ägare förvärvat hotelloperatören Ten-Hotel. I samband med detta har nytt hyresavtal, som löper på 12 år, tecknats med hotelloperatören. Den nya hotelloperatören samt det nya hyresavtalet borgar för att hyresintäkterna för hotellfastigheten kommer att bli stadiga och betydande under kommande år.

Inga händelser av väsentlig betydelse för företaget finns att rapportera.

Not 10 Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet

Summan av eget kapital och eget-kapital-delen i obeskattade reserver vid årets utgång i förhållande till balansomslutningen.

Avkastning på eget kapital

Resultat efter finansiella poster i förhållande till summan av genomsnittligt eget kapital inklusive eget-kapital-delen i obeskattade reserver.

Avkastning på totalt kapital

Resultat före finansiella kostnader i förhållande till den genomsnittliga balansomslutningen.

Stockholm den dag som framgår av elektronisk underskrift.

Claes Eliasson
Styrelseordförande

Samuel Bonnier

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift.

Henrik Lundin
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna 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."

Samuel C Bonnier

Styrelseledamot

Serienummer: 18ab836ffaf5c7[...]cec08fbb9b09e

IP: 94.191.xxx.xxx

2024-06-28 10:34:04 UTC



Claes Per-Åke Eliasson

Styrelseledamot

Serienummer: 4733ed633e4c30[...]3356fa4456d7c

IP: 24.136.xxx.xxx

2024-06-28 10:59:12 UTC



Ulf Henrik Lundin

Revisor

Serienummer: 8b9a31c8678806[...]6f6034a2a5d42

IP: 83.218.xxx.xxx

2024-06-28 11:00:40 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstäplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

2024070812753

Penneo dokumentnyckel: F4I4M-0V1 YQ-THLNU-BO0MU-XSYVG-XYMTB

REVISIONSBERÄTTELSE

Till årsstämman i

Hammarby-Smedby 2 AB

Organisationsnummer 556983-7668

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Hammarby-Smedby 2 AB för år 2023-01-01--2023-12-31. Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Hammarby-Smedby 2 ABs finansiella ställning per 2023-12-31 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-Smedby 2 AB enligt god revisionssed 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 de 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 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 på 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 redovisnings-principer 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 års-redovisningen. 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 Hammarby-Smedby 2 AB för år 2023-01-01-2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst.

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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Hammarby-Smedby 2 AB enligt god revisions sed 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 ersättnings-skyldighet 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 revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättnings-skyldighet 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 revisions sed 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.

Anmärkning

Bolaget har vid ett flertal tillfällen inte inbetalt skatter och avgifter i rätt tid och med rätt belopp. Styrelsen har därmed inte fullgjort sina skyldigheter enligt aktiebolagslagen, men försummelserna har inte medfört någon skada för bolaget, utöver dröjsmålsränta.

Göteborg den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Henrik Lundin
Auktoriserad revisor

PENNEO

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

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

Ulf Henrik Lundin

Revisor

Serienummer: 8b9a31c8678806[...]6f6034a2a5d42

IP: 83.218.xxx.xxx

2024-06-28 11:00:40 UTC



2024070812736

Penneo dokumentnyckel: EDOE4-CX2L1-VWYOB-HOZGJ-VDYZE-68IOM

Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>