

## Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i HSF Fastighetsbolag AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2025-04-14. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Tyresö 2025-04-14

  
Fredrik Sandström  
Verkställande direktör

2025050231823

2025050231815

Årsredovisning för  
**HSF Fastighetsbolag AB**  
556651-0383

Räkenskapsåret  
**2024-01-01 - 2024-12-31**

**Innehållsförteckning:**

**Sida**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-6
Underskrifter	6

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för HSF Fastighetsbolag AB, 556651-0383, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Tyresö registrerades år 2003 och har sedan dess bedrivit uthyrning av lokaler i industrifastighet på 1 600 kvm.  
Bolaget har ett ägarintresse i Volans AB.

#### Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	Belopp i Tkr 2021
Nettoomsättning	735	576	839	787
Resultat efter finansiella poster	149	-349	-277	-396
Soliditet, %	97	96	96	97

#### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	400 000	6 569 760	-349 481
Omföring föregående års resultat		-349 481	349 481
Årets resultat			149 450
<b>Vid årets slut</b>	<b>400 000</b>	<b>6 220 279</b>	<b>149 450</b>

#### Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 6 369 729 disponeras enligt följande:	
Balanserat resultat	6 220 279
Årets resultat	149 450
<b>Totalt</b>	<b>6 369 729</b>
Disponeras för	
Balanseras i ny räkning	6 369 729
<b>Summa</b>	<b>6 369 729</b>

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

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning		735 178	575 809
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>735 178</b>	<b>575 809</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-318 227	-526 042
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-406 570	-406 572
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-724 797</b>	<b>-932 614</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>10 381</b>	<b>-356 805</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		138 873	-
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		196	7 424
Räntekostnader och liknande resultatposter		-	-100
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>139 069</b>	<b>7 324</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>149 450</b>	<b>-349 481</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
<b>Resultat före skatt</b>		<b>149 450</b>	<b>-349 481</b>
<b>Skatter</b>			
<b>Årets resultat</b>		<b>149 450</b>	<b>-349 481</b>

2025050231817

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2,3	3 364 392	3 745 356
Inventarier, verktyg och installationer	4	51 219	76 825
Summa materiella anläggningstillgångar		3 415 611	3 822 181
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	5	400 000	400 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		400 000	400 000
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>3 815 611</b>	<b>4 222 181</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		212 283	172 654
Övriga fordringar		41 886	42 921
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		-	29 943
Summa kortfristiga fordringar		254 169	245 518
<b>Kortfristiga placeringar</b>			
Övriga kortfristiga placeringar		-	582 973
Summa kortfristiga placeringar		-	582 973
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		2 937 626	1 828 140
Summa kassa och bank		2 937 626	1 828 140
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>3 191 795</b>	<b>2 656 631</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>7 007 406</b>	<b>6 878 812</b>

2025050231818

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		400 000	400 000
Summa bundet eget kapital		400 000	400 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		6 220 279	6 569 760
Årets resultat		149 450	-349 481
Summa fritt eget kapital		6 369 729	6 220 279
<b>Summa eget kapital</b>		<b>6 769 729</b>	<b>6 620 279</b>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		6 871	10 402
Skatteskulder		41 540	41 540
Övriga skulder		46 448	50 146
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		142 818	156 445
Summa kortfristiga skulder		237 677	258 533
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>7 007 406</b>	<b>6 878 812</b>

2025050231819

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

#### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	År
Immateriella anläggningstillgångar:	
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	25
-Markanläggningar	20
-Inventarier, verktyg och installationer	5

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

### Not 2 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	10 051 675	10 051 675
	10 051 675	10 051 675
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-6 443 466	-6 089 466
-Årets avskrivning enligt plan	-354 000	-354 000
	-6 797 466	-6 443 466
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>3 254 209</b>	<b>3 608 209</b>

### Not 3 Markanläggningar

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	539 230	539 230
	539 230	539 230
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-402 085	-375 121
-Årets avskrivning enligt plan	-26 964	-26 964
	-429 049	-402 085
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>110 181</b>	<b>137 145</b>

2025050231820

#### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	885 025	885 025
Vid årets slut	885 025	885 025
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-808 198	-782 592
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-25 606	-25 606
Vid årets slut	-833 804	-808 198
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>51 221</b>	<b>76 827</b>

#### Not 5 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	400 000	400 000
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>400 000</b>	<b>400 000</b>

#### Underskrifter

Tyresö, som framgår enligt elektronisk underskrift

Fredrik Sandström  
Styrelseledamot /VD

Min revisionsberättelse har lämnats den dagen som framgår av min elektroniska underskrift

Ylva Ekmark Tjämberg  
Auktoriserad revisor

2025050231821

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 7 pages before this page  
Dokumentet inneholder 7 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 7 sivua ennen tätä sivua  
Dette dokument indeholder 7 sider før denne side

Detta dokument innehåller 7 sidor före denna sida

2025050231822

**Fredrik Sandström****Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: HSF Fastighetsbolag AB**

0479833d-6696-4a05-8c8e-1a3fc17e666c - 2025-04-14 15:32:46 UTC +03:00

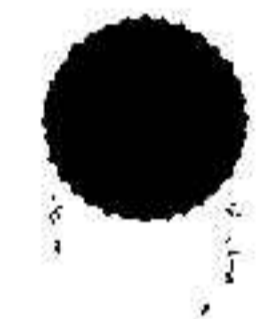
BankID / Freja eID - 3386ba78-a4c7-447c-b876-24aa1abd6021 - SE

Authority to sign - Asemavaltuutus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

**YLVA EKMARK TJÄRNBERG**

a279ec16-0f99-4886-8935-d16cb0d18c59 - 2025-04-14 16:32:11 UTC +03:00

BankID / Freja eID - 4da241c3-5a79-4f8b-8559-4fdab9190600 - SE



authority to sign  
representative  
custodial

asemavaltuutus  
nimenkirjoitusoikeus  
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt  
firmateckningsrätt  
förvaltare

autoritet til å signere  
representant  
foresatte/verge

myndighed til at underskrive  
repræsentant  
frihedsberøvende

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i HSF Fastighetsbolag AB  
Org.nr. 556651-0383

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för HSF Fastighetsbolag AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av HSF Fastighetsbolag ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 HSF Fastighetsbolag 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.

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 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 HSF Fastighetsbolag AB för år 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till HSF Fastighetsbolag 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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.

Nacka den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Ylva Ekmark Tjärnberg  
Auktoriserad revisor / Medlem i FAR

2025050231825

# Verifikat

Transaktion 09222115557544238989

## Dokument

RB 2024 556651-0383 HSF  
Huvuddokument  
2 sidor  
*Startades 2025-04-14 15:43:31 CEST (+0200) av Blikk e-Signatur (Be)*  
*Färdigställt 2025-04-14 15:44:19 CEST (+0200)*

## Initierare

Blikk e-Signatur (Be)  
Blikk Sverige AB  
Org. nr 559093-8345  
*no-reply@blikk.se*

## Signerare

Ylva Ekmark Tjärnberg (YET)  
ET Revision AB  
*Personnummer 197602020104*  
*ylva@etrevision.se*



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "YLVA EKMARK TJÄRNBERG"  
*Signerade 2025-04-14 15:44:19 CEST (+0200)*

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

