

# ÅRSREDOVISNING

2023-01-01--2023-12-31

för

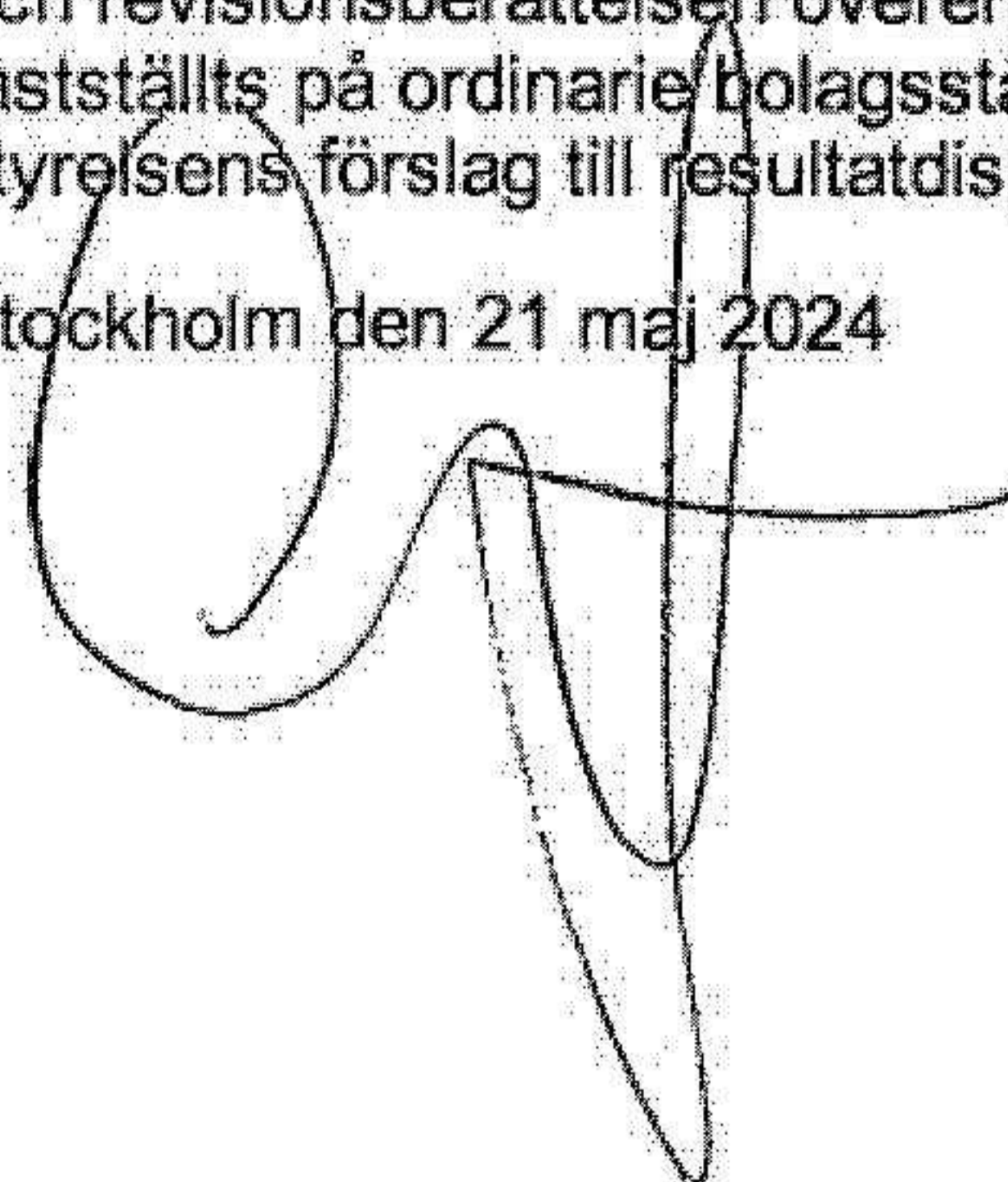
**Fastighets AB Hemmaplan F1**  
**559371-2796**

<b>Årsredovisningen omfattar:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Kassaflödesanalys	6
Tilläggsupplysningar	7-8

## FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen och revisionsberättelsen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på ordinarie bolagsstämma den 21 maj 2024. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm den 21 maj 2024



# ÅRSREDOVISNING

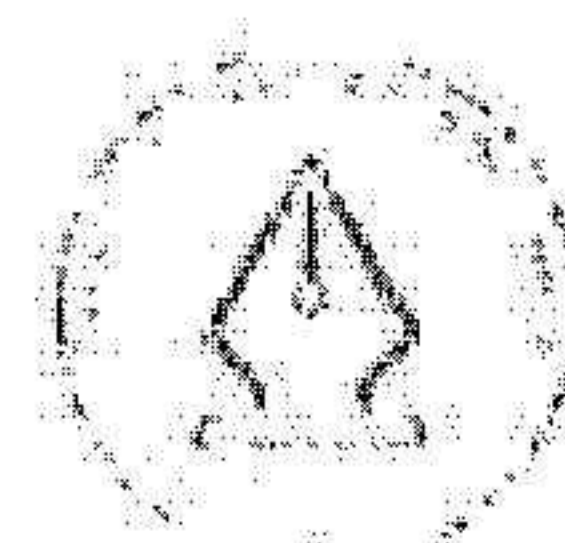
2023-01-01--2023-12-31

för

Fastighets AB Hemmaplan F1  
559371-2796

## Årsredovisningen omfattar:

	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Kassaflödesanalys	6
Tilläggsupplysningar	7-9



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
721EC11C0E1610009B1A97BA70A2A78F

Fastighets AB Hemmaplan F1  
559371-2796

## ÅRSREDOVISNING FÖR FASTIGHETS AB HEMMAPLAN F1

Styrelsen och verkställande direktören för Fastighets AB Hemmaplan F1 avger härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 -- 2023-12-31.

### FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

#### Allmänt om verksamheten

Föremålet för bolagets verksamhet är att, direkt eller indirekt, bedriva investeringsverksamhet i fastigheter, äga och förvalta fast och lös egendom samt driva därmed förenlig verksamhet.

Bolaget nyregistrerades hos Bolagsverket per 2022-03-18. Bolaget har sitt säte i Stockholm.

Bolaget har inga anställda.

#### Moderföretaget

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Fastighets AB Hemmaplan (org.nr. 559317-8568), med säte i Stockholm.

#### Omsättning, resultat och ställning (tkr)

Nyckeltal	2023	2022
Nettoumsättning	-	-
Resultat efter finansiella poster	-429	-1 528
Sollöftet	41 %	41 %

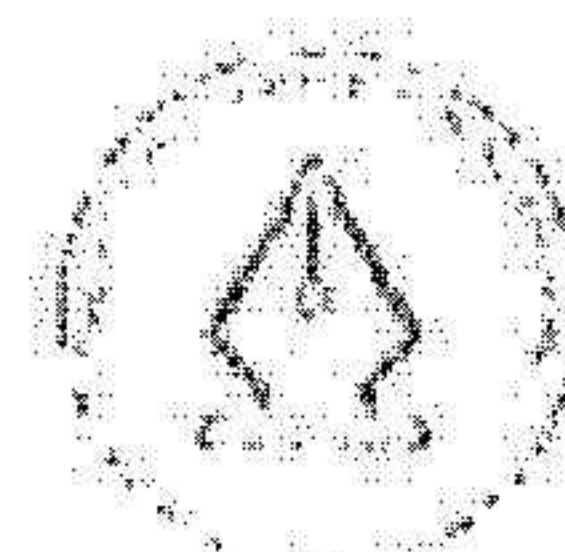
#### Förändring i eget kapital (tkr)

	Aktie kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25	210 000	-1 528	214 497
Disposition enligt beslut årets årsstämma	-	-1 528	1 528	0
Årets resultat	-	-	-429	-429
Eget kapital 2023-12-31	25	214 472	-429	214 068

#### Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Bolaget förvärfvade under år 2022 100% av aktierna i Fastighets AB Hemmaplan F2 (org.nr. 559371-2804) samt i Fastighets AB Hemmaplan F3 (org.nr. 559369-2812), ägare till 100% av aktierna i Gullunda Centrum 1 AB (org.nr. 559369-5927) respektive Gullunda Centrum 2 AB (org.nr. 559371-8702).

Fastighets AB Hemmaplan F2 samt Fastighets AB Hemmaplan F3 har upplösts genom fusion 2023-04-06 och har uppgått i Gullunda Centrum 1 AB respektive Gullunda Centrum 2 AB.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
724EC1108E1540909D1A37BA79A2A78F

**Fastighets AB Hemmaplan F1**  
559371-2796

**Förslag till vinstdisposition (kr)**

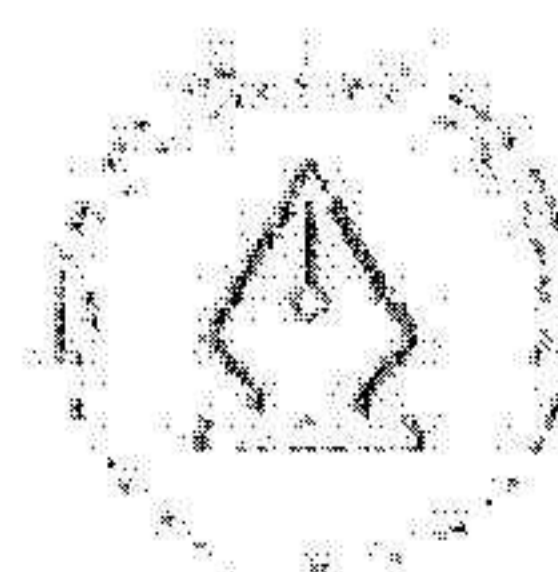
Till årsstämman förfogande står följande vinstmedel

Balanserade vinstmedel	214 471 679
Årets resultat	-420 170
	<b><u>214 042 500</u></b>

Styrelsen föreslår att

I ny räkning balanseras	214 042 500
	<b><u>214 042 500</u></b>

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till nedanstående resultat- och balansräkningar samt tilläggsupplysningar. Alla belopp uttrycks i tusentals svenska kronor där ej annat anges.



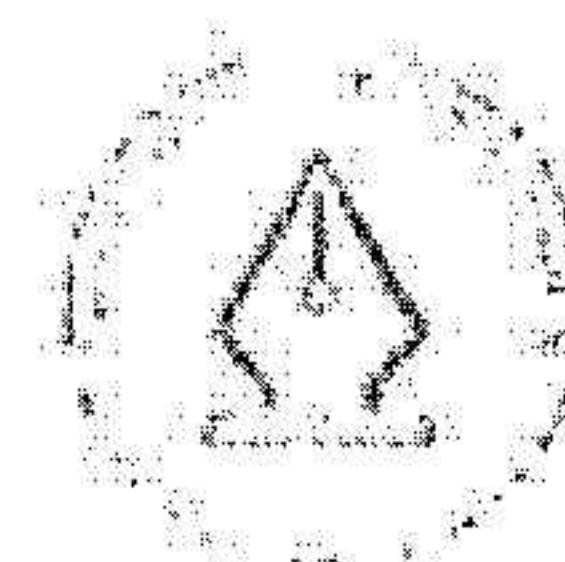
This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
724EC41C0E1640003B4A97BA70A2A78F

Faslighets AB Hemmaplan F1  
559371-2796

**RESULTATRÄKNING**

	Nöt	2023-01-01	2022-03-18
		2023-12-31	2022-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		-	-
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-149	-47
<b>Rörelseresultat</b>		-149	-47
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		15 939	2 314
Hänrikekostnader och liknande kostnader		-16 219	-3 795
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-429	-1 528
Skatt på årets resultat		-	-
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		-429	-1 528



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
724EC41C0E1540B02B1A37BA70A2A7BF

Faslighets AB Hemmaplan F1  
550371-2796

**BALANSRÄKNING**

No1 2023-12-31 2022-12-31

**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Finansiella anläggningstillgångar**

Andelar i koncernföretag	2	199 297	199 297
Fordringar hos koncernföretag	3	312 700	312 700
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>511 997</b>	<b>511 997</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>511 997</b>	<b>511 997</b>

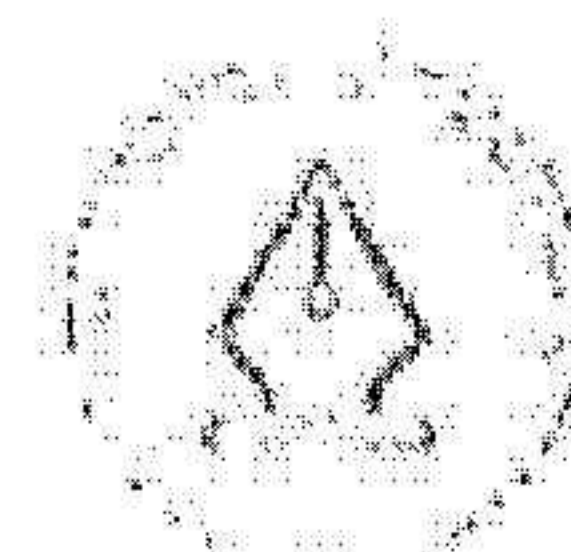
**Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Fordringar hos koncernföretag	3	4 282	2 314
Förutbetalda kostnader och upplupna inläkter	4	746	1 045
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>5 028</b>	<b>3 359</b>

**Kassa och bank** 7 077 14 155

**Summa omsättningstillgångar** 12 105 17 514

**SUMMA TILLGÅNGAR** 524 102 529 511



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID  
721EC41C8E1510B09B1A97BA79A2A78F

Fastighets AB Hemmaplan F1  
559371-2796

## BALANSRÄKNING

Net 2023-12-31 2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### Bundet eget kapital

Aktiekapital (250 aktier)

25 25

Summa bundet eget kapital

25 25

##### Fritt eget kapital

Balanserat resultat

214 472 216 000

Årets resultat

-429 -1 528

Summa fritt eget kapital

214 043 214 472

Summa eget kapital

214 068 214 497

##### Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

5 300 192 300 446

Summa långfristiga skulder

300 192 300 446

##### Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

5 0 254 0 254

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

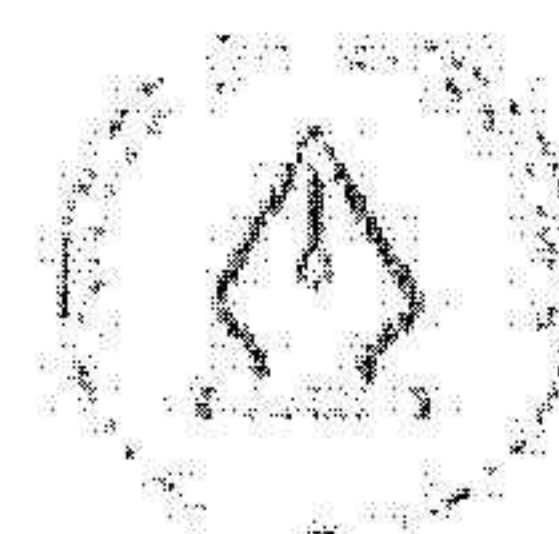
6 3 588 2 314

Summa kortfristiga skulder

9 842 8 568

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**524 102 529 511**

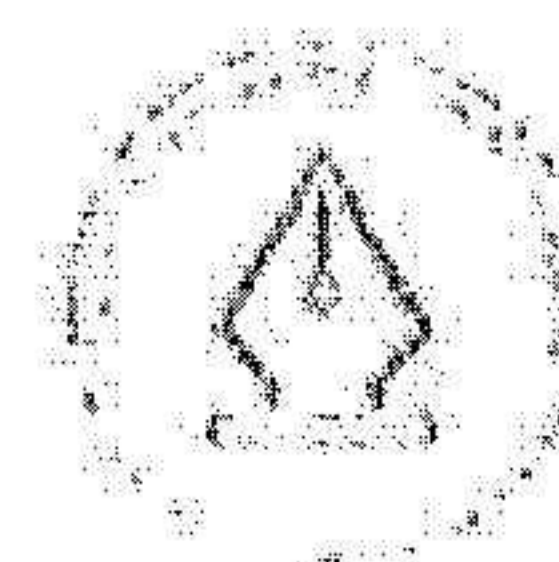


This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
724EC11C0E1510003B1A37BA70A2A78F

Fastighets AB Hemmaplan F1  
659371-2796

<b>KASSAFLÖDESANALYS</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Resultat efter finansiella poster	-429	-1 528
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>-429</b>	<b>-1 528</b>
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>		
Minskning (+) / ökning (-) av kortfristiga fordringar	-1 659	-3 359
Minskning (-) / ökning (+) av kortfristiga skulder	1 274	8 568
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>-824</b>	<b>3 681</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Förvärv av dotterföretag	-	-50
Aktieägarlångskott till dotterföretag	-	-199 247
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>-199 297</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Insatt aktieägarkapital	-	25
Aktieägarlångskott från moderbolag	-	216 000
Upplagna externa lån - långfristig del	-6 254	308 446
Givna lån till dotterbolag	0	-312 700
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-6 254</b>	<b>209 771</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-7 078</b>	<b>14 155</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>14 155</b>	<b>0</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>7 077</b>	<b>14 155</b>



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
721EC11C0E1610909B4A378A70A2A78F

Fastighets AB Hemmaplan F1  
559371-2796

## TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen upprättas i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre aktiebolag ("K2").

Följande värderingsprinciper har tillämpats i årsredovisningen:

#### Fordringar

Fordringar är redovisade till det belopp varmed de beräknas inlyta.

#### Koncernuppgifter

Fastighets AB Hemmaplan F1 med org.nr 559371-2796, är ett aktiebolag registrerat i Sverige med säte i Stockholm.

Bolaget ingår i Hemmaplan-koncernen med Fastighets AB Hemmaplan (org.nr 559317-8568) som moderbolag. Fastighets AB Hemmaplan ägs vid utgången av räkenskapsåret till 98,33% av Bonnier Fastigheter Invest AB (org.nr. 559324-2092) samt till 1,67% av Wolf & Ezylo Invest AB (org.nr 559070-7450), samliga med säte i Stockholm.

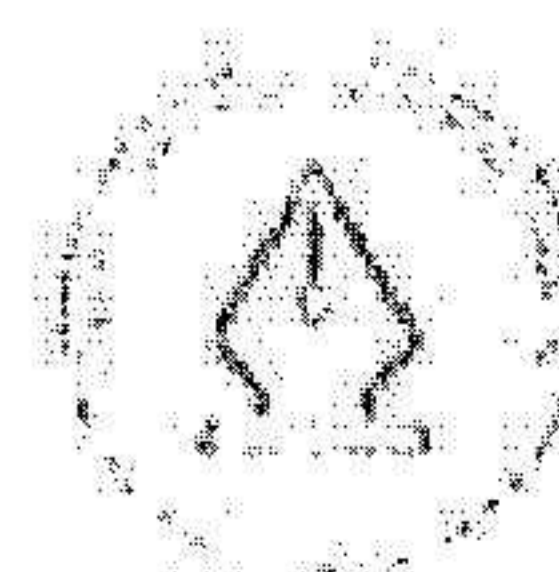
Moderföretag i den största koncernen som Fastighets AB Hemmaplan F1 är dotterföretag till är Albert Bonnier AB (org.nr. 556520-0341), med säte i Stockholm. Moderföretag i den minsta koncernen som Fastighets AB Hemmaplan F1 är dotterföretag till är Fastighets AB Hemmaplan (org.nr 559317-8568), med säte i Stockholm.

### Not 2 Andelar i koncernföretag

			2023-12-31	2022-12-31
Dotterföretag namn	Kapitalandel	Antal andelar	Redovisat värde	
Fastighets AB Hemmaplan F2	100 %	25 000	-	198 003
Fastighets AB Hemmaplan F3	100 %	25 000	-	3 234
Gulfsunda Centrum 1 AB	100 %	25 000	198 003	-
Gulfsunda Centrum 2 AB	100 %	25 000	3 234	-
			<b>199 297</b>	<b>199 297</b>

Fastighets AB Hemmaplan F2 samt Fastighets AB Hemmaplan F3 har upplösts genom fusion 2023-04-06 och har uppgått i Gulfsunda Centrum 1 AB respektive Gulfsunda Centrum 2 AB.

Dotterföretag namn	Orgnummer	Säte
Gulfsunda Centrum 1 AB	559369-6827	Stockholm
Gulfsunda Centrum 2 AB	559371-6702	Stockholm



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
721EC411CDE1640909B1A37BA70A2A78F

Fastighets AB Hemmaplan F1  
559371-2799

**Not 3 Fordringar hos koncernföretag**

	2023-12-31	2022-12-31
Häntebärande långfristiga fordringar	312 700 312 700	312 700 312 700
Ej räntebärande kortfristiga fordringar (upplupen ränteinläkt)	4 282 4 282	2 314 2 314

**Not 4 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalad finansieringskostnad	746 746	1 045 1 045

**Not 5 Skulder till kreditinstitut**

	Förfall	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetslån med ställda säkerheter - långfristig del	År 2026	300 192	306 446
Fastighetslån med ställda säkerheter - kortfristig del	År 2024	6 254	6 254
		306 446	312 700

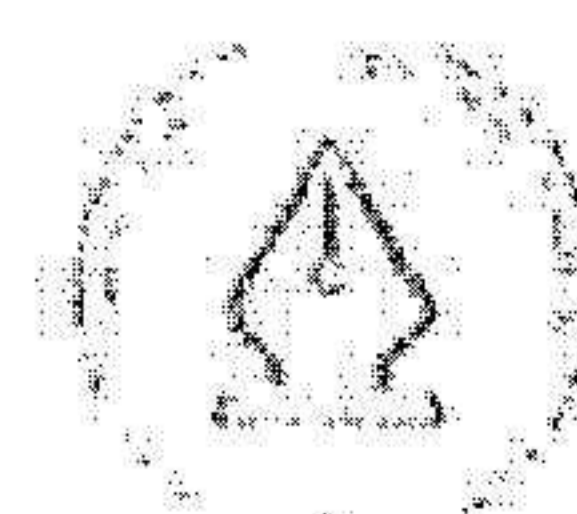
Förelaget innehåller ränteswappar för att säkra kassaflöden hänförliga till lån som löper med rörlig ränta. Säkringsredovisning enligt ARL tillämpas. Detta innebär att ränteswappar inte redovisas i balansräkningen utan istället kommer kassaflödena (dvs justeringarna av räntebetalningarna) att redovisas i resultaträkningen i takt med att ränta för lånet och kassaflöden för ränteswappen inträffar.

**Not 6 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna räntekostnader	3 509	2 314
Övriga upplupna kostnader	79	0
	3 588	2 314

**Not 7 Eventuallörpliktelser**

	2023-12-31	2022-12-31
Ställda säkerheter		
Pantlönskivna interna fordringar med tillhörande säkerhet i form av pantbrev i gäldenärens fastighet	312 700	312 700
Eventuallörpliktelser	Inga	Inga



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
724EC41CDE1640003B4A37BA70A2A7BF

Fastighets AB Hemmaplan F1  
550371-2700

**Underskrifter**

Stockholm den dag som frångår av respektive befälningshavares elektroniska underskrift

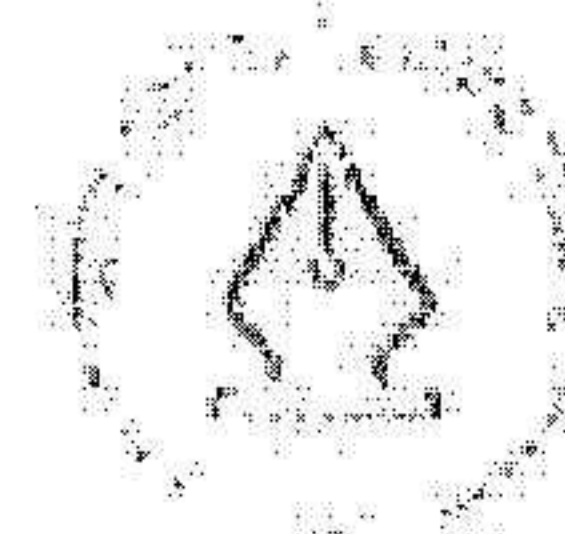
Cecilia Safae  
VD och styrelsens ordförande

Björn Boestad

Maria Pagliaro

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som frångår av vår elektroniska underskrift  
Öfnings PricewaterhouseCoopers AB

Helena Elirenborg  
Auktoriserad revisor



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
734EC41C0E1540902B1A37BA70A2A76F

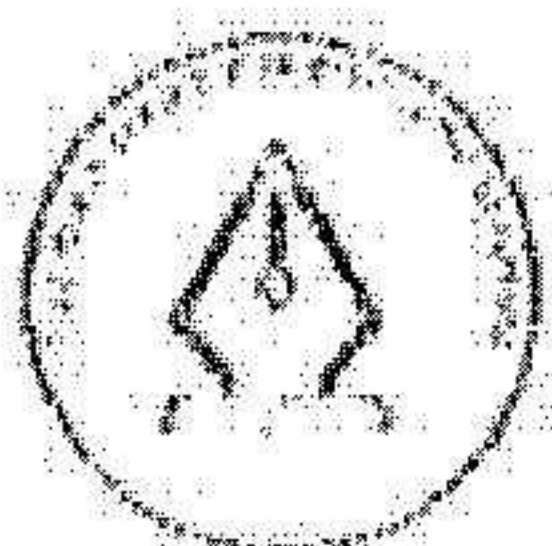
2024062606240

# List of Signatures

Page 1/1

## Fastighets AB Hemmaplan F1 - ÅR 2023.pdf

Name	Method	Signed at
Hefena Sigrid Elisabet Ehrenborg	BANKID	2024-05-20 14:32 GMT+02
Mario Pagliaro	BANKID	2024-05-17 15:53 GMT+02
Cecilia Safaee	BANKID	2024-05-17 14:58 GMT+02
BJÖRN BOESTAD	BANKID	2024-05-17 14:55 GMT+02



This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

External reference: 721EC41C0E1540909B4A37BA7DA2A76F

2024062606241

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB Hemmaplan F1, org.nr 559371-2796

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Hemmaplan F1 för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Hemmaplan F1s finansiella ställning per den 31 december 2023 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 för Fastighets AB Hemmaplan F1.

### 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 Fastighets AB Hemmaplan F1 enligt god revisorssed 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktören 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### 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.

En ytterligare beskrivning av vårt 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.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Fastighets AB Hemmaplan F1 för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

## Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Fastighets AB Hemmaplan F1 enligt god revisorssed 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 och verkställande direktörens 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. Den verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 någon styrelseledamot eller verkställande direktören 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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt 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.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Helena Ehrenborg  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-05-20 12:35:10 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Helena Sigríd Elisabet  
Ehrenborg

Datum:

Helena Ehrenborg  
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2024062606244