

# ÅRSREDOVISNING

2024-01-01 - 2024-12-31

för

**Hemvist Jordbro II Holding AB**  
**559316-6787**

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.


Årsredovisningen omfattar:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Förändringar i eget kapital	5
Kassaflödesanalys	6
Noter	7

Undertecknad styrelseledamot i Hemvist Jordbro II Holding AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 5 juni 2025.

Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Stockholm den 5 juni 2025

  
Wilhelm Björjesson

# ÅRSREDOVISNING

2024-01-01 - 2024-12-31

för

**Hemvist Jordbro II Holding AB**  
**559316-6787**

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

## Årsredovisningen omfattar:

	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Förändringar i eget kapital	5
Kassaflödesanalys	6
Noter	7

Hemvist Jordbro II Holding AB  
559316-6787

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### Förvaltningsberättelse

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Samtliga belopp redovisas i tusentals kronor om inget annat anges. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

### Verksamheten

Hemvist Jordbro II Holding AB, org.nr. 559316–6787, med säte i Stockholm, ska direkt eller indirekt äga och förvalta fastigheter samt bedriva därmed förenlig verksamhet.

### Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Hemvist i Mälardalen AB, org.nr. 559051–3403, med säte i Stockholm.

Moderbolag i den minsta koncern som upprättar koncernredovisning är Hemvist Förvaltning AB, org.nr. 559305–4934, med säte i Stockholm. Moderbolag i den största koncern som upprättar koncernredovisning är Kåpan Tjänstepensionsförening, org.nr. 816400–4114, med säte i Stockholm.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har skett under räkenskapsåret.

### Flerårsöversikt (tkr)

Nyckeltalsdefinitioner framgår av not 1.

	2024	2023	2022	2021
Resultat efter finansiella poster	-23	1	-89	-12
Balansomslutning	222	217	223	38
Soliditet (%)	54,9	56,2	57,4	57,9

### Förslag till vinstdisposition

Till bolagsstämmans förfogande står följande vinstmedel, i kronor:

Balanserad vinst	96 250
Årets resultat	670
	<u>96 920</u>

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel disponeras så att i ny räkning balanseras

96 920

96 920

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

Hemvist Jordbro II Holding AB  
559316-6787

## RESULTATRÄKNING

Belopp i tkr	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Centraladministration	2	-23	1
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-23</b>	<b>1</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	3	1	-
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-1	-
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-23</b>	<b>1</b>
Bokslutsdispositioner	5	23	-7
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-</b>	<b>-6</b>
Skatt på årets resultat	6	-	-
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-</b>	<b>-6</b>

Bolaget har inga poster att redovisa i övrigt totalresultat varmed totalt resultat överensstämmer med årets resultat.

Hemvist Jordbro II Holding AB  
559316-6787

## BALANSRÄKNING

Belopp i tkr	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Fordringar hos koncernföretag	2, 7, 8	203	186
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>203</b>	<b>186</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>203</b>	<b>186</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Fordringar hos koncernföretag	2, 7	19	-
Övriga kortfristiga fordringar	7	-	5
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>19</b>	<b>5</b>
Kassa och bank	7, 9	-	25
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>19</b>	<b>30</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>222</b>	<b>216</b>

Hemvist Jordbro II Holding AB  
559316-6787

## BALANSRÄKNING

Belopp i tkr	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		25	25
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>25</b>	<b>25</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		97	103
Årets resultat	10	-	-6
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>97</b>	<b>97</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>122</b>	<b>122</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag	2, 7, 11	-	6
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>-</b>	<b>6</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag	2, 7	77	82
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		24	6
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>101</b>	<b>88</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>222</b>	<b>216</b>

Hemvist Jordbro II Holding AB  
559316-6787

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

Belopp i tkr

	Bundet eget kapital	Fritt eget kapital	
	Aktiekapital	Balanserat resultat inkl. årets resultat	Totalt eget kapital
Ingående eget kapital 2023-01-01	25	103	128
Årets resultat och totalresultat		-6	-6
Utgående eget kapital 2023-12-31	25	97	122
Ingående eget kapital 2024-01-01	25	97	122
Årets resultat och totalresultat		-	-
Utgående eget kapital 2024-12-31	25	97	122

### Klassificering av eget kapital

#### *Aktiekapital*

Aktiekapitalet uppgår per balansdagen till 25 000 kr fördelat på 25 000 aktier.

Kvotvärdet är 1 kr per aktie.

Erhållna aktieägartillskott är ovillkorade och uppgår per balansdagen till 102 tkr (102 tkr).

#### *Balanserat resultat*

Balanserat resultat motsvarar ackumulerade vinster och förluster som genererats i bolaget med tillägg för avsättning till reservfond, utdelningar samt övriga tillskott från aktieägaren.

Hemvist Jordbro II Holding AB  
559316-6787

## KASSAFLÖDESANALYS

Belopp i tkr	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Rörelseresultat		-23	1
<i>Justering för ej kassaflödespåverkande poster</i>			
<b>Rörelseresultat exklusive av- och nedskrivningar</b>		<b>-23</b>	<b>1</b>
Erhållen ränta		1	-
Erlagd ränta		-1	-
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>		<b>-23</b>	<b>1</b>
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>			
Förändring av kortfristiga fordringar		-14	1
Förändring av kortfristiga skulder		36	-7
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>-1</b>	<b>-5</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Förändring i fordringar hos koncernföretag		-18	6
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-18</b>	<b>6</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Förändring långfristiga skulder hos koncernföretag		-6	-1
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-6</b>	<b>-1</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>-25</b>	<b>-</b>
Likvida medel vid årets början		25	25
Likvida medel vid årets slut		0	25

Hemvist Jordbro II Holding AB  
559316-6787

## NOTER

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Hållbarhetsrapportering

Bolaget är varken ett större företag eller ingår i en större koncern, enligt definitionerna i Årsredovisningslagen som reglerar införandet av EU:s CSR-direktiv, och upprättar inte hållbarhetsrapport.

#### Grunder för redovisningen

Bolaget har upprättat årsredovisning enligt Årsredovisningslagen (1995:1554), Rådet för finansiell rapporterings rekommendation RFR 2 (Redovisning för juridisk person) och uttalande från Rådet för finansiell rapportering. RFR 2 innebär att bolaget vid upprättande av årsredovisning ska tillämpa samtliga av EU antagna IRFS och uttalanden så långt detta är möjligt inom ramen för årsredovisningslagen och med hänsyn till sambandet mellan redovisning och beskattning. Rekommendationen anger vilka undantag och tillägg som gäller i förhållande till IRFS.

Bolaget tillämpar frivilligt RFR 2 i enlighet med reglerna i Bokföringsnämndens allmänna rekommendation BFNR 2012:3 då bolaget omfattas av en koncernredovisning upprättad enligt IFRS.

Årsredovisningen har upprättats utifrån antagandet om fortlevnad och redovisningsprinciperna har tillämpats konsekvent för presenterade år om inte annat anges.

#### Uppställningsform

Bolagets resultaträkning och balansräkning är uppställda enligt Årsredovisningslagens uppställningsform. Rapporten över totalresultat och rapporten över förändringar i eget kapital baseras på IAS 1 'Utformning av finansiella rapporter'. Kassaflödesrapporten baseras på IAS 7 'Rapport över kassaflöden'.

#### Intäkter

Rörelseintäkter och finansiella intäkter redovisas i den period de avser.

Intäkter från försäljning av dotterbolag redovisas då risker och förmåner förknippade med innehavet i dotterbolaget övergått till köparen.

Utdelning redovisas när rätten att erhålla betalning bedöms som säker.

#### Kostnader

Rörelsekostnader redovisas i den period de avser.

Finansiella kostnader avser ränta och andra lånekostnader och redovisas som kostnader i den period de hänför sig till.

Kostnader från försäljning av dotterbolag redovisas då risker och förmåner förknippade med innehavet i dotterbolag övergått till köparen.

#### Inkomstskatter

Periodens skattekostnad eller skatteintäkt består av aktuell skatt och uppskjuten skatt och redovisas i resultaträkningen.

Aktuell skatt beräknas utifrån gällande skattesats 20,6% och beräknas på redovisningsperiodens skattepliktiga resultat. Skattepliktigt resultat skiljer sig från bokföringsmässigt resultat genom justeringar för ej avdragsgilla kostnader och ej skattepliktiga intäkter. I aktuell skatt ingår även justering för skatt hänförlig till tidigare perioder.

**Hemvist Jordbro II Holding AB**  
559316-6787

Uppskjuten skatt har beräknats utifrån gällande skattesats 20,6%, vilket är den skattesats som förväntas gälla när uppskjuten skatt realiserar eller regleras. Uppskjuten skatt beräknas på temporära skillnader enligt balansräkningsmetoden mellan en tillgångs, eller en skulds, redovisade respektive skattemässiga värde. Uppskjuten skatteskuld är skatt som hänför sig till skattepliktiga temporära skillnader som ska betalas i framtiden. Uppskjuten skattefordran avser minskning av framtida skatt som hänför sig till temporära skillnader, skattemässiga underskottsavdrag och eventuella andra skatteavdrag. Värdering av samtliga skatteskulder och skattefordringar sker till nominella belopp utifrån beslutade skatteregler och gällande skattesatser.

Bolagets uppskjutna skattefordringar avser skattemässiga underskottsavdrag och avdragsgilla temporära skillnader i den omfattning det är sannolikt att beloppen kan utnyttjas mot framtida skattepliktiga överskott.

#### **Andelar i dotterbolag**

Andelar i dotterbolag redovisas i moderbolaget i enlighet med anskaffningsvärdemetoden och transaktionskostnader inkluderas i det bokförda värdet. Det bokförda värdet på andelar i dotterbolag jämförs kvartalsvis med dotterbolagens egna kapital och i de fall det bokförda värdet understiger dotterbolagets koncernmässiga värde sker nedskrivning över resultaträkningen. Tidigare gjorda nedskrivningar återförs om de inte lägre är motiverade.

#### **Finansiella instrument**

Med hänsyn till sambandet mellan redovisning och beskattning har bolaget i enlighet med RFR 2 valt att inte tillämpa IFRS 9 utan tillämpar en metod med utgångspunkt i anskaffningsvärde enligt Årsredovisningslagen.

En finansiell tillgång eller en finansiell skuld tas upp i balansräkningen när bolaget blir part i ett avtal. En finansiell tillgång tas bort från balansräkningen när rättigheterna realiserar, förfaller eller när bolaget tappat kontrollen över dessa rättigheter. En finansiell skuld tas bort från balansräkningen när förpliktelser fullgjorts eller på annat sätt släckts ut. En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast när det föreligger en legal kvittningsrätt samt att det föreligger avsikt att reglera posterna med ett nettobelopp eller att samtidigt realisera tillgången och reglera skulden.

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar kassa, bank, övriga fordringar, lånefordringar, leverantörsskulder, övriga skulder och låneskulder.

Fordringar redovisas till upplupet anskaffningsvärde och har efter bedömning post-för-post av eventuellt reserveringsbehov upptagits till det belopp varmed de beräknas inflyta. Fordringar som förfaller till betalning inom tolv månader efter balansdagen redovisas som kortfristiga.

Bolagets räntebärande lån upptas till upplupet anskaffningsvärde efter det första redovisningstillfället. Skillnaden mellan detta värde och skuldens verkliga värde bedöms som oväsentligt. Skulder som förfaller till betalning inom tolv månader redovisas som kortfristiga.

Leverantörsskulder redovisas när faktura mottagits. Skuld avseende utfört arbete och där leverantören fullgjort sin prestation så att det föreligger en avtalsenlig skyldighet att betala redovisas som upplupna kostnader.

Upplupna ej betalda räntor redovisas under posten upplupna kostnader.

**Hemvist Jordbro II Holding AB**  
559316-6787

**Likvida medel**

I likvida medel ingår kassa och banktillgodohavanden.

**Koncernkonto**

Tillgodohavanden på centralkonto redovisas som banktillgodohavande i Hemvist Bostadsfastigheter AB eftersom det är detta bolag som är avtalspart gentemot banken. Koncernbolag som ingår i centralkontostrukturen redovisar sina behållningar eller skulder på underkonton i centralkontostrukturen som koncernintern kort fordran på, alternativt skuld till Hemvist Bostadsfastigheter AB.

**Låneutgifter**

Bolaget tillämpar undantaget i RFR 2 vad gäller IAS 23 vilket innebär att låneutgifter kostnadsförs i den period de hänförs till.

**Koncernbidrag och aktieägartillskott**

Aktieägartillskott redovisas hos givaren som en ökning av andelar i dotterbolag och hos mottagaren som en ökning av fritt eget kapital.

För koncernbidrag tillämpar bolaget alternativregeln i RFR 2 varför lämnade och mottagna koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner i resultaträkningen.

**Kassaflödesanalys**

Kassaflödesanalysen är upprättad enligt indirekt metod vilket innebär att resultatet justeras för icke likviditetspåverkande transaktioner samt för eventuella intäkter och kostnader som hänförs till investerings- eller finansieringsverksamheten.

**Närstående transaktioner**

Bolaget köper in förvaltnings-, administrations- och managementjänster från Hemvist Bostadsfastigheter AB i enlighet med ingångna avtal upprättade på armlängds avstånd. Uppgift om belopp återfinns i noten för inköp och försäljning inom koncernen.

I de fall bolaget bidrar till andra koncernbolags finansiering eller om bolaget helt eller delvis är finansierat med lån från andra koncernbolag beräknas intern ränta kvartalsvis med en intern räntesats som motsvarar en bedömd marknadsmässig ränta. Belopp för intern fordran, intern skuld, intern ränteutgift och intern räntekostnad framgår i not under rubrikerna fordringar till koncernbolag, skulder till koncernbolag, finansiella intäkter och finansiella kostnader.

**Antaganden uppskattningar och bedömningar**

För upprättande av årsredovisning i enlighet med Årsredovisningslagen (1995:1554), RFR 2 och god redovisningssed gör företagsledningen och styrelsen antaganden och bedömningar som påverkar redovisade värden på tillgångar, skulder, intäkter och kostnader. Bedömningar baseras på erfarenheter och antaganden som bedöms vara rimliga utifrån rådande omständigheter. Det faktiska utfallet kan skilja sig från gjorda bedömningar om andra antaganden görs eller om andra förutsättningar föreligger.

**Hemvist Jordbro II Holding AB**  
559316-6787

### **Finansiell riskhantering**

Bolaget utsätts genom sin verksamhet för olika typer av finansiella risker såsom ränte-, likviditets- och kreditrisk.

Med ränterisk avses risken för att marknadsräntor förändras på ett för bolaget negativt sätt.

Räntekostnader är en av bolagets största kostnadsposter och påverkas av aktuella marknadsräntor, bankernas marginaler och valda räntebindningstider.

Med likviditetsrisk avses risken för att bolaget får svårigheter att möta sina åtaganden relaterade till bolagets skulder. Bolaget planerar och följer regelbundet upp likviditeten och arbetar aktivt, genom diversifierad upplåning i kapitalmarknaden och inom finansbranschen, för att på kort och lång sikt säkerställa tillgången på kapital.

Med kreditrisk avses risken för att bolagets motpart i en transaktion inte kan fullfölja sina förpliktelser enligt avtal. Bolagets kreditrisk är huvudsakligen hänförlig till kundfordringar och kundernas finansiella situation utvärderas regelbundet för att identifiera varningssignaler.

Koncernens riskhantering hanteras av moderbolaget Hemvist Förvaltning AB i enlighet med upprättad finanspolicy vars övergripande syfte är att säkerställa kapitalförsörjning.

### **Nya och beslutade ändringar i redovisningsstandarder**

Nya av EU godkända redovisningsstandarder från IFRS (ändringar i IAS 1, IAS 7, IFRS 7 och IFRS 16) som trädde i kraft 2024 bedöms inte påverka bolagets resultat och finansiella ställning i väsentlig omfattning. Upplysningar om låneskulder förenade med kovenanter lämnas i förekommande fall i noten för externa skulder.

### **Nya standarder som träder i kraft 2025 eller senare**

Ett antal nya standarder och tolkningar träder i kraft för räkenskapsår som börjar den 1 januari 2025 eller senare och har inte tillämpats vid upprättandet av denna finansiella rapport. Inga av dessa nya IFRS- eller IFRIC-ändringar förväntas ha någon betydande effekt på koncernens finansiella rapporter framöver.

IFRS 18 'Presentation and Disclosure in Financial Statements' kommer att ersätta IAS 1 'Utformning av finansiella rapporter' och ska tillämpas från och med 1 januari 2027. Retroaktiv tillämpning krävs, och därför kommer jämförande information för räkenskapsåret som slutar 31 december 2026 att omräknas. IFRS 18 medför nya krav som syftar till att uppnå jämförbarhet i rapporteringen samt att ge användarna mer relevant och transparent information. Effekterna av IFRS 18 på bolagets finansiella rapporter har ännu inte utvärderats fullt ut.

### **Definition av nyckeltal**

#### *Resultat efter finansiella poster*

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner.

#### *Balansomslutning*

Summan av tillgångssidan, alternativt summan av skulder och eget kapital, i bolagets balansräkning.

#### *Soliditet*

Justerat eget kapital i procent av balansomslutningen.

Hemvist Jordbro II Holding AB  
559316-6787

## Not 2 Transaktioner med närstående

Bolaget har en närståenderelation med bolag inom Hemvist-koncernen. Bolagets transaktioner med närstående inbegriper utlåning av bolagets ägare och på de lånen belöpanderänta. Ägarlånen är efterställda och löper med 3-8,55% ränta som betalas kvartalsvis. Ränta beräknas kvartalsvis på genomsnittlig belåning från de två senaste kvartalen. Prissättning på tjänster från koncernföretag sker till marknadsmässigt pris. Bolaget köper tjänster avseende administrativ förvaltning från bolag inom koncernen. Bolagets totala inköp och försäljning med andra företag inom hela den företagsgrupp som bolaget tillhör presenteras i tabellen nedan:

		2024-12-31	2023-12-31
Inköp management-arvode	(tkr)	-5	-
Kortfristiga fordringar hos koncernföretag	(tkr)	19	-
Kortfristiga skulder hos koncernföretag	(tkr)	77	82
Långfristiga skulder hos koncernföretag	(tkr)	-	6
Långfristiga fordringar hos koncernföretag	(tkr)	203	186

## Not 3 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024	2023
Ränteintäkter, koncernföretag	1	-
<b>Summa</b>	<b>1</b>	<b>-</b>

## Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader, koncernföretag	-1	-
<b>Summa</b>	<b>-1</b>	<b>-</b>

## Not 5 Bokslutsdispositioner

	2024	2023
Lämnade koncernbidrag	-	-7
Mottagna koncernbidrag	23	-
<b>Summa</b>	<b>23</b>	<b>-7</b>

## Not 6 Skatt på årets resultat

	2024		2023	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Uppskjuten skattekostnad	-	-	-	-
<b>Total skattekostnad</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Resultat före skatt	-	-	-	6
Skatt enligt gällande skattesats	-	-	-	1
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader	-	-	-	1
<b>Redovisad skattekostnad</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Hemvist Jordbro II Holding AB  
559316-6787

## Not 7 Finansiella instrument

tkr, 2024-12-31	Finansiella tillgångar/skulder värderade till upplupet anskaffningsvärde	Finansiella tillgångar/skulder värderade till verkligt värde via Årets resultat
<b>Finansiella tillgångar</b>		
Långfristiga fordringar hos koncernföretag	203	-
Likvida medel	0	-
<b>Summa</b>	<b>203</b>	<b>-</b>
<b>Finansiella skulder</b>		
Kortfristiga skulder till koncernföretag	77	-
<b>Summa</b>	<b>77</b>	<b>-</b>
tkr, 2023-12-31	Finansiella tillgångar/skulder värderade till upplupet anskaffningsvärde	Finansiella tillgångar/skulder värderade till verkligt värde via Årets resultat
<b>Finansiella tillgångar</b>		
Övriga kortfristiga fordringar	5	-
Likvida medel	25	-
<b>Summa</b>	<b>30</b>	<b>-</b>
<b>Finansiella skulder</b>		
Övriga kortfristiga skulder till koncernföretag	82	-
Övriga långfristiga skulder	6	-
<b>Summa</b>	<b>88</b>	<b>-</b>

I ovanstående tabell presenteras koncernens finansiella tillgångar och skulder, upptagna till redovisat värde, klassificerade i kategorierna enligt IFRS 9. 2023 års siffror har justerats jämfört med föregående årsredovisning på grund av felklassificering samt utelämnade av vissa finansiella instrument.

### Räntebärande fordringar och skulder

Koncernens räntebärande fordringar och skulder som avses i detta stycke består av koncerninterna fordringar och skulder. I upplysnings syfte beräknas ett verkligt värde för räntebärande fordringar och skulder genom en diskontering av framtida kassaflöden av kapitalbelopp och ränta diskonterade till aktuell marknadsränta. Det verkliga värdet motsvarar det redovisade värdet då räntan motsvarar aktuell marknadsränta samt att kreditmarginalen bedöms vara densamma som när lånen ingicks.

### Kortfristiga fordringar och skulder

För följande kortfristiga fordringar och skulder bedöms det redovisade värdet reflektera verkligt värde för kortfristiga fordringar hos koncernföretag, övriga kortfristiga fordringar, övriga kortfristiga skulder, kortfristiga skulder hos koncernföretag och likvida medel. Någon indelning i nivåer enligt värderingshierarkin görs inte för dessa poster.

Hemvist Jordbro II Holding AB  
559316-6787

**Not 8 Långfristiga fordringar hos koncernföretag**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	186	192
Avgående fordringar	-	-6
Tillkommande fordringar	17	-
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>203</b>	<b>186</b>

**Not 9 Likvida medel**

	2024-12-31	2023-12-31
Banktillgodohavanden	-	25
Likvida medel i kassaflödesanalysen	-	25

**Not 10 Förslag till disposition av resultatet**

Till årstämmans förfogande står följande vinstmedel (tkr)

Balanserade vinstmedel	96
Årets resultat	-
	<u>96</u>

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att

i ny räkning överförs	<u>96</u>
	<u>96</u>

**Not 11 Långfristiga skulder hos koncernföretag**

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Långfristiga skulder som förfaller inom 5 år.</i>		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	6	-
- Tillkommande skulder	-	6
- Avgående skulder	-6	-
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	-	6
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>6</b>

**Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Inga väsentliga händelser efter balansdagen har identifierats.

**Hemvist Jordbro II Holding AB**  
559316-6787

Den dag som framgår av de elektroniska underskrifterna

Viktor Mandel  
Styrelseordförande

Wilhelm Börjesson  
Styrelseledamot

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

Ernst & Young AB

Linda-Marie Emilsson  
Auktoriserad revisor

2025061011059

© ID:8410d790-3ebe-11f0-a2fa-29d604ca1816 Status: Signerat av alla

# Verifikat

Titel: Jordbro II

ID: 8410d790-3ebe-11f0-a2fa-29d604ca1816

Status: Signerat av alla

Skapat: 2025-06-01

## Underskrifter

Viktor Mandel

viktor.mandel@hemvistforvaltning.se

Signerat: 2025-06-01 15:32 BankID 198402050374, Viktor Petter Mandel

Linda-Marie Emilsson

linda-marie.emilsson@se.ey.com

Signerat: 2025-06-02 15:12 BankID 198805312926, LINDA-MARIE EMILSSON

Wilhelm Börjesson

wilhelm.borjesson@hemvistforvaltning.se

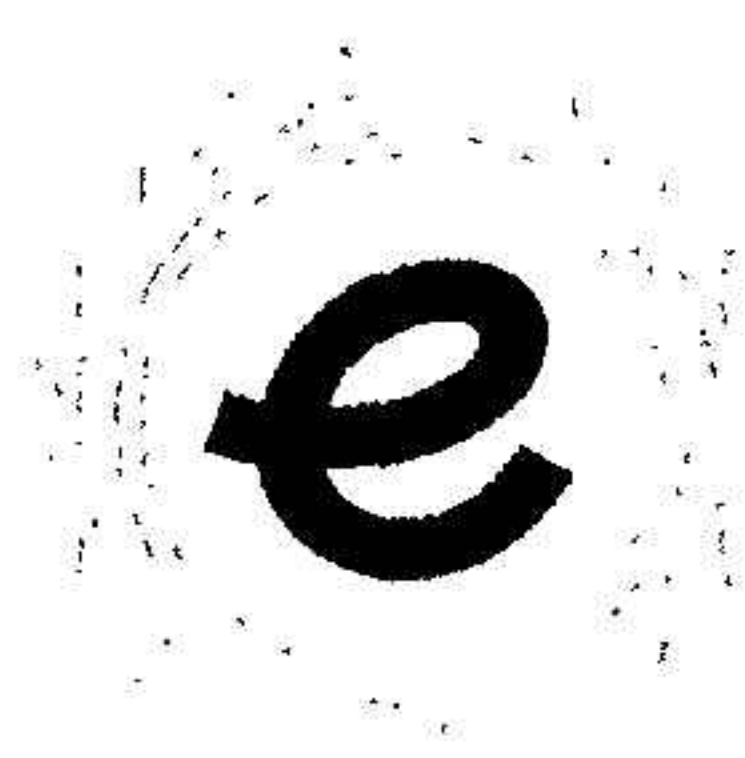
Signerat: 2025-06-02 08:53 BankID 199111270493, WILHELM PER BÖRJESSON

## Filer

Filnamn	Storlek	Kontrollsumma
559316-6787 Hemvist Jordbro II Holding AB ÅR 2024 (250531).pdf	132.5 kB	7aad c3d0 2283 260a fdb9 71d1 7924 fe4c 11b4 6630 b7e4 8c5d 968c 8bbd 9a45 cc3a

## Händelser

Datum	Tid	Händelse
2025-06-01	10:03	Skapat   Fredrik Sjöblom, Hemvist 5569851271. IP: 213.212.39.166
2025-06-01	15:32	Signerat   Viktor Mandel Genomfört med: BankID av Viktor Petter Mandel, 198402050374. IP: 104.28.31.66
2025-06-02	08:53	Signerat   Wilhelm Börjesson Genomfört med: BankID av WILHELM PER BÖRJESSON, 199111270493. IP: 213.212.39.166
2025-06-02	15:12	Signerat   Linda-Marie Emilsson Genomfört med: BankID av LINDA-MARIE EMILSSON, 198805312926. IP: 213.115.6.19



Verifikat utfärdat av Egreement AB

Detta verifikat bekräftar vilka parter som har signerat och innehåller relevant information för att verifiera parternas identitet samt relevanta händelser i anslutning till signering. Till detta finns separata datafiler bifogade, dessa innehåller kompletterande information av teknisk karaktär och styrker dokumentens och signaturernas äkthet och validitet (för åtkomst till filerna, använd en PDF-läsare som kan visa bifogade filer). Hash är ett fingeravtryck som varje individuellt dokument får för att säkerställa dess identitet. För mer information, se bifogad dokumentation.

Verifikation, version: 1.19



## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Hemvist Jordbro II Holding AB, org.nr 559316-6787

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Hemvist Jordbro II Holding AB för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Hemvist Jordbro II Holding 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 Hemvist Jordbro II Holding AB 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 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 att 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. 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 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 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 av Hemvist Jordbro II Holding AB för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Hemvist Jordbro II Holding AB 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 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 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.

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 revisionssed 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 revisionssed 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 räkenskaper. 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.

Kalmar den dag som framgår av elektronisk signatur

Ernst & Young AB

Linda-Marie Emilsson  
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."

**LINDA-MARIE EMILSSON** (SSN-validerad)

Auktoriserad revisor

Serienummer: d869ab99e5f419[...]24599f312af9a

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-06-02 13:09:34 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 försett 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 valideringsverktyg för digitala signaturer.

2025061011054

Penneo dokumentnyckel: HGVYX-KVUD5-YHE97-QB4CM-ZW853-I4T6E