

ÅRSREDOVISNING

för

Hammarby Sjästad Förvaltnings AB

Org.nr. 556274-7377

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

Undertecknad styrelseledamot i Hammarby Sjästad Förvaltnings AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 22 maj 2023. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Stockholm 2023-05-22



Peter Eriksson

ÅRSREDOVISNING

för

Hammarby Sjästad Förvaltnings AB

Org.nr. 556274-7377

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

Hammarby Sjöstad Förvaltnings AB

Org.nr. 556274-7377

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget skall köpa, sälja och förvalta fastigheter, bedriva byggverksamhet och elinstallationer. Bolaget ska även bedriva handel med värdepapper, konst och antikviteter.

Moderföretag

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Witney Investments B.V., 34127863 i Nederländerna, ingen koncernredovisning upprättas.

Företagets säte är i Stockholm.

Flerårsöversikt

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	0	134	0	1 200
Resultat efter finansiella poster	-32	-1 933	-47 591	4 506
Soliditet (%)	47,5	10,9	22,0	5,7

Definitioner av nyckeltal, se noter

Nettoomsättningen varierar mer än 30% mellan åren vilket beror på ett större projekt som bolaget hade under 2019 och som inte finns år 2020.

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	250 000	810 000	21 866 342	-5 337 787	17 588 555
Balanseras i ny räkning			-5 337 787	5 337 787	0
Erhållna aktieägartillskott			45 300 000		45 300 000
Årets resultat				11 776 889	11 776 889
Belopp vid årets utgång	250 000	810 000	61 828 555	11 776 889	74 665 444

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	61 828 555
Årets resultat	11 776 889
	<u>73 605 444</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	73 605 444
	<u>73 605 444</u>

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Hammarby Sjöstad Förvaltnings AB

Org.nr. 556274-7377

RESULTATRÄKNING

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		0	134 266
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		0	134 266
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-296 821	-306 963
Summa rörelsekostnader		-296 821	-306 963
Rörelseresultat		-296 821	-172 697
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		0	280 000
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	3 830 717	7 888 106
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		1	-4 691 098
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-3 566 341	-5 236 935
Summa finansiella poster		264 377	-1 759 927
Resultat efter finansiella poster		-32 444	-1 932 624
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		23 352 877	3 958 126
Lämnade koncernbidrag		-11 543 544	-7 363 289
Summa bokslutsdispositioner		11 809 333	-3 405 163
Resultat före skatt		11 776 889	-5 337 787
Årets resultat		11 776 889	-5 337 787

2023052417190

Hammarby Sjöstad Förvaltnings AB

Org.nr. 556274-7377

BALANSRÄKNING

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Not

Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	4	50 000	50 000
Fordringar hos koncernföretag	5	157 059 108	135 906 133
Andra långfristiga fordringar	6	0	25 880 733
Summa finansiella anläggningstillgångar		<u>157 109 108</u>	<u>161 836 866</u>

Summa anläggningstillgångar

157 109 108

161 836 866

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		42 833	42 833
Övriga fordringar		16 256	53 756
Summa kortfristiga fordringar		<u>59 089</u>	<u>96 589</u>

Kassa och bank

Kassa och bank		2 141	5 458
Summa kassa och bank		<u>2 141</u>	<u>5 458</u>

Summa omsättningstillgångar

61 230

102 047

SUMMA TILLGÅNGAR

157 170 338

161 938 913

20230247191

BALANSRÄKNING

2022-12-31

2021-12-31

Not

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

250 000

250 000

Reservfond

810 000

810 000

Summa bundet eget kapital

1 060 000

1 060 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

61 828 555

21 866 342

Årets resultat

11 776 889

-5 337 787

Summa fritt eget kapital

73 605 444

16 528 555

Summa eget kapital

74 665 444

17 588 555

Långfristiga skulder

7

Skulder till koncernföretag

43 116 967

16 000 000

Övriga skulder

39 361 923

128 321 358

Summa långfristiga skulder

82 478 890

144 321 358

Kortfristiga skulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

26 004

29 000

Summa kortfristiga skulder

26 004

29 000

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

157 170 338

161 938 913

2025052417192

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Antal år

Inventarier, verktyg och installationer

5

Noter till resultaträkningen

Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

2022

2021

Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser kortfristiga fordringar på och andelar i koncernföretag som är omsättningstillgång

3 830 717

5 178 740

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

2022

2021

Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag

-3 566 341

-5 236 935

Noter till balansräkningen

Not 4 Andelar i koncernföretag

2022-12-31

2021-12-31

Ingående anskaffningsvärden

10 050 000

51 150 000

Försäljningar

0

-41 100 000

Utgående anskaffningsvärden

10 050 000

10 050 000

Ingående nedskrivningar

-10 000 000

-51 000 000

Återförda nedskrivningar på försäljningar

0

41 000 000

Utgående nedskrivningar

-10 000 000

-10 000 000

Redovisat värde

50 000

50 000

Not 5 Fordringar hos koncernföretag

2022-12-31

2021-12-31

Ingående anskaffningsvärden

135 906 133

100 123 995

Årets lämnade lån

21 152 975

69 931 452

Årets amorteringar

0

-185 089

Omklassificeringar

0

-33 964 225

Utgående anskaffningsvärden

157 059 108

135 906 133

Redovisat värde

157 059 108

135 906 133

Hammarby Sjästad Förvaltnings AB

Org.nr. 556274-7377

NOTER

Not 6	Andra långfristiga fordringar	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	25 880 733	0
	Årets lämnade lån	0	32 985 522
	Årets amorteringar	-25 880 733	-7 104 789
	Utgående anskaffningsvärden	0	25 880 733
	Redovisat värde	0	25 880 733
Not 7	Skulder som avser flera poster	2022-12-31	2021-12-31
	<i>Långfristiga skulder</i>		
	Skulder till koncernföretag	43 116 967	16 000 000
	Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag	603 497	121 126 244
	Övriga skulder	38 758 426	7 195 114
	Summa	82 478 890	144 321 358

Övriga noter

Not 8	Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
	Företagsinteckningar	500 000	500 000

Not 9 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Stockholm

Peter Eriksson
Styrelseledamot
2023-05-22

Min revisionsberättelse har lämnats den 22 maj 2023.

Peter Du Rietz Garpenhag
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Hammarby Sjöstad Förvaltnings AB, org.nr 556274-7377

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Hammarby Sjöstad Förvaltnings AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Hammarby Sjöstad Förvaltnings ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 för Hammarby Sjöstad Förvaltnings AB.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Hammarby Sjöstad Förvaltnings AB enligt god revisors 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 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 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 revisions sed 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 mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

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 Sjöstad Förvaltnings AB för år 2022 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Hammarby Sjöstad Förvaltnings AB enligt god revisors 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:

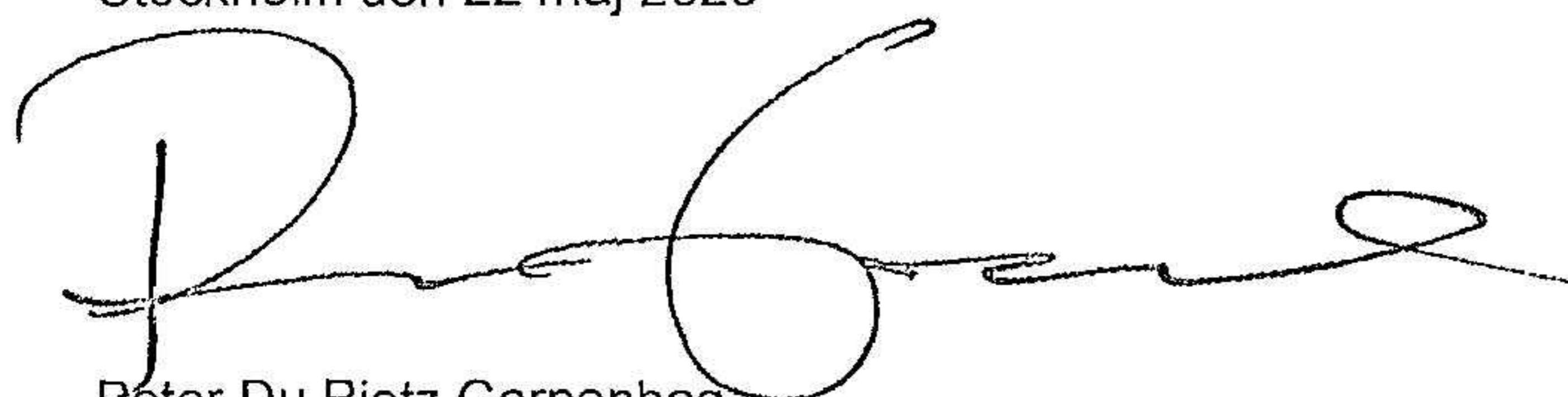
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den 22 maj 2023



Peter Du Rietz Garpenhag
Auktoriserad revisor