

# Årsredovisning

för

## Fastighets AB Hammarbergsgatan

556644-8600

Räkenskapsåret

2023-09-01 - 2024-08-31

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Hammarbergsgatan intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 9 januari 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Helsingborg den 9 januari 2025



Malin Stendahl

# Årsredovisning

för

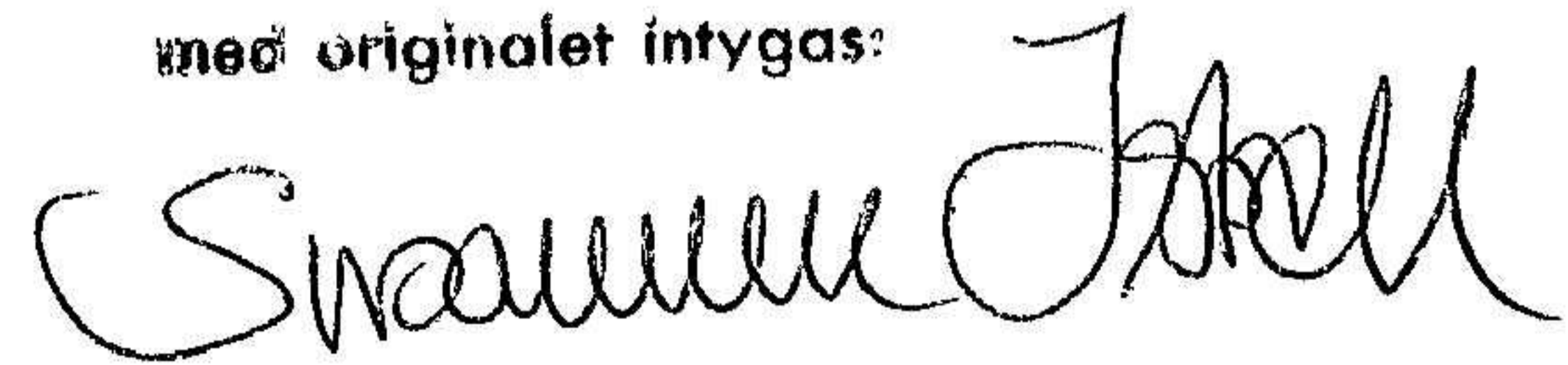
## Fastighets AB Hammarbergsgatan

556644-8600

Räkenskapsåret

2023-09-01 - 2024-08-31

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



SUSANNE ISRELL

Styrelsen och verkställande direktören för Fastighets AB Hammarbergsgatan avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-09-01 - 2024-08-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning.

Bolaget äger fastigheten Idun 4 i Helsingborg.

Företaget har sitt säte i Helsingborg.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

### Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Sedan andra kvartalet 2024 har marknadsräntorna sjunkit och bolagets kostnader till följd av det. Samtidigt sänkte Riksbanken styrräntan under april och augusti 2024, ett agerande som kommer att fortsätta under hösten om Riksbanken agerar i enlighet med sin prognos.

Bolagets risk kopplat till förändringar på räntemarknaden är dock begränsade och reduceras ytterligare genom användandet av finansiella instrument i form av ränteswappar i moderbolaget Garnito AB.

### Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Garnito AB (org.nr 556503-3783) med säte i Helsingborg, Skåne län, som upprättar koncernredovisning. Detta bolag är i sin tur dotterbolag till Abato AB (org.nr 556514-9423), med säte i Helsingborg, Skåne län.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023/24</b>	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b>	<b>2020/21</b>	<b>2019/20</b>
Nettoomsättning	8 532	8 099	7 773	7 679	7 582
Resultat efter finansiella poster	-37	1 149	2 189	2 179	2 441
Balansomslutning	77 025	77 309	79 485	81 535	83 202
Nettomarginal (%)	neg	14,2	28,2	28,4	32,2
Soliditet (%)	5,0	6,4	7,7	5,4	3,2

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

2025013003208

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	4 999 538	-160 375	4 959 163
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-160 375	160 375	0
Erhållna aktieägartillskott			2 800 000		2 800 000
Årets resultat				-3 900 397	-3 900 397
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>20 000</b>	<b>7 639 163</b>	<b>-3 900 397</b>	<b>3 858 766</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	7 639 163
årets förlust	-3 900 397
	<b>3 738 766</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	3 738 766
	<b>3 738 766</b>

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

2025013003209

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-09-01 -2024-08-31</b>	<b>2022-09-01 -2023-08-31</b>
Nettoomsättning		8 531 901	8 099 392
Övriga rörelseintäkter		0	208 904
		<b>8 531 901</b>	<b>8 308 296</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-3 166 344	-2 832 322
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	2	-2 046 730	-2 046 730
		<b>-5 213 074</b>	<b>-4 879 052</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>3 318 827</b>	<b>3 429 244</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		27 104	11 186
Räntekostnader och liknande resultatposter		-3 383 366	-2 291 420
		<b>-3 356 262</b>	<b>-2 280 234</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-37 435</b>	<b>1 149 010</b>
Bokslutsdispositioner	3	-4 000 000	-1 100 000
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-4 037 435</b>	<b>49 010</b>
Skatt på årets resultat		137 038	-209 385
<b>Årets resultat</b>		<b>-3 900 397</b>	<b>-160 375</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-08-31</b>	<b>2023-08-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	74 412 630	76 459 360
		<b>74 412 630</b>	<b>76 459 360</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>74 412 630</b>	<b>76 459 360</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		110	5 427
Övriga fordringar		987 895	5 890
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		55 850	42 774
		<b>1 043 855</b>	<b>54 091</b>
<i>Kassa och bank</i>		1 568 583	795 375
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 612 438</b>	<b>849 466</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>77 025 068</b>	<b>77 308 826</b>

2025013003210

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-08-31</b>	<b>2023-08-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>	4, 5		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
		<b>120 000</b>	<b>120 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		7 639 163	4 999 539
Årets resultat		-3 900 397	-160 375
		<b>3 738 766</b>	<b>4 839 164</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>3 858 766</b>	<b>4 959 164</b>
<i>Avsättningar</i>			
Uppskjuten skatteskuld	6	4 155 657	4 292 695
<b>Summa avsättningar</b>		<b>4 155 657</b>	<b>4 292 695</b>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	7	45 250 000	45 250 000
Skulder till koncernföretag	8	22 525 706	21 614 172
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>67 775 706</b>	<b>66 864 172</b>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		271 277	193 364
Skulder till koncernföretag		141 173	0
Aktuella skatteskulder		0	272 145
Övriga skulder		17 808	23 636
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		804 681	703 650
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 234 939</b>	<b>1 192 795</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>77 025 068</b>	<b>77 308 826</b>

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

#### Koncertillhörighet

Närmast överordnade moderföretag som upprättar koncernredovisning i vilken företaget ingår är Garnito AB (org.nr. 556503-3783) med säte i Helsingborg. Moderföretag för hela koncernen är Abato AB (org.nr. 556514-9423) med säte i Helsingborg.

#### Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Hysesintäkter för fastighetsförvaltning redovisas linjärt i enlighet med villkoren som anges i gällande hyresavtal.

#### Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	25-100 år
-----------	-----------

#### Förvaltningsfastigheter

Förvaltningsfastigheter innehas i syfte att generera hyresintäkter och/eller värdestegring. I begreppet förvaltningsfastigheter ingår byggnad, mark och markanläggningar.

#### Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utträngs eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

### **Finansiella instrument**

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

### ***Kundfordringar/kortfristiga fordringar***

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

### ***Låneskulder och leverantörsskulder***

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. 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.

### **Leasingavtal**

Företaget redovisar samtliga leasingavtal som operationella leasingavtal. Det innebär att leasingavgiften kostnadsförs eller intäktsförs i resultaträkningen linjärt över leasingperioden.

### **Inkomstskatter**

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

### ***Aktuell skatt***

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

### ***Uppskjuten skatt***

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadgats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

### **Avsättningar**

Som avsättning har redovisats förpliktelser gentemot tredje man som är hänförliga till räkenskapsåret eller tidigare räkenskapsår och som på balansdagen antingen är säkra eller sannolika till sin förekomst men oviss till belopp eller till den tidpunkt då de ska infrias.

### **Koncernbidrag**

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

### **Uppskattningar och bedömningar**

Upprättandet av bokslut och tillämpning av redovisningsprinciper, baseras ofta på ledningens bedömningar, uppskattningar och antaganden som anses vara rimliga vid den tidpunkt då bedömningen görs. Uppskattningar och bedömningar är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer, som under rådande omständigheter anses vara rimliga. Resultatet av dessa används för att bedöma de redovisade värdena på tillgångar och skulder, som inte annars framgår tydligt från andra källor. Det verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar. Uppskattningar och antaganden ses över regelbundet.

Inga väsentliga källor till osäkerhet i uppskattningar och antaganden på balansdagen bedöms kunna innebära en betydande risk för en väsentlig justering av redovisade värden för tillgångar och skulder under nästa räkenskapsår.

### **Nyckeltalsdefinitioner**

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Nettomarginal (%)

Nettoresultat i procent av nettoomsättning.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

2025013003215

## Not 2 Byggnader och mark

	2023-09-01 -2024-08-31	2022-09-01 -2023-08-31
Ingående anskaffningsvärden	99 648 975	99 648 975
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>99 648 975</b>	<b>99 648 975</b>
Ingående avskrivningar	-23 189 615	-21 142 885
Årets avskrivningar	-2 046 730	-2 046 730
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-25 236 345</b>	<b>-23 189 615</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>74 412 630</b>	<b>76 459 360</b>

## Not 3 Bokslutsdispositioner

	2023-09-01 -2024-08-31	2022-09-01 -2023-08-31
Lämnat koncernbidrag	-4 000 000 -4 000 000	-1 100 000 -1 100 000

## Not 4 Antal aktier och kvotvärde

Namn	Antal aktier	Kvot- värde
Antal A-Aktier	1 000 1 000	100

## Not 5 Disposition av vinst eller förlust

2024-08-31

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

balanserad vinst	7 639 163
årets förlust	-3 900 397
	<b>3 738 766</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	3 738 766
	<b>3 738 766</b>

2025013003216

### Not 6 Uppskjuten skatteskuld

	2024-08-31	2023-08-31
Belopp vid årets ingång	4 292 695	4 429 734
Årets återföring	-137 038	-137 039
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>4 155 657</b>	<b>4 292 695</b>

### Not 7 Skulder till kreditinstitut

	2024-08-31	2023-08-31
Förfaller senare än fem år efter balansdagen	45 250 000	45 250 000
	<b>45 250 000</b>	<b>45 250 000</b>

Lån till kreditinstitut som förfaller inom 12 månader efter balansdagen uppgår till 10 000 000 kr (0 kr), kommer att refinansieras av kreditinstitutet och har av den anledningen redovisats som långfristig skuld i sin helhet.

### Not 8 Skulder till koncernföretag

	2024-08-31	2023-08-31
Ingående balans	21 614 172	21 674 310
Reglerat under året	0	-60 138
Tillkommande skulder	911 534	0
	<b>22 525 706</b>	<b>21 614 172</b>

Skulden är utan fastställd amorteringsplan.

### Not 9 Ställda säkerheter

	2024-08-31	2023-08-31
Fastighetsinteckning	55 250 000	55 250 000
	<b>55 250 000</b>	<b>55 250 000</b>

2025013003217

**Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**  
Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets utgång.

Helsingborg den 18 december 2024

Carl-Gustav Nilsson  
Ordförande

Bertil Andersson

Emil Andersson

Malin Stendahl

Karl Martell  
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats

Ernst & Young AB

Lars Starck  
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."

## Carl-Gustav Herbert Nilsson

ÅR - VD / Styrelseledamot

Serienummer: 5e01f203752594[...]07cf3fae4c17c

IP: 90.224.xxx.xxx

2024-12-18 17:22:03 UTC



## Malin Maria Stendahl

ÅR - VD / Styrelseledamot

Serienummer: b91bb4b715a5c4[...]974f9a903e153

IP: 94.234.xxx.xxx

2024-12-18 17:29:32 UTC



## EMIL ANDERSSON

ÅR - VD / Styrelseledamot

Serienummer: c4459681f31763[...]9e9586eecd6

IP: 81.230.xxx.xxx

2024-12-18 17:34:41 UTC



## KARL MARTELL

ÅR - VD / Styrelseledamot

Serienummer: 4c67edfd43e7d4[...]1b6e0efce2d7b

IP: 195.216.xxx.xxx

2024-12-18 17:36:13 UTC



## Helge Bertil Andersson

ÅR - VD / Styrelseledamot

Serienummer: 7a27d930a07cd3[...]a3aa724048500

IP: 81.227.xxx.xxx

2024-12-18 17:55:09 UTC



## Lars Göran Michael Starck

Auktoriserad revisor

Serienummer: b8d40ca727ed0c[...]163fba7e145ce

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-12-18 17:58:48 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade 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>



Building a better  
working world

2025013003219

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB Hammarbergsgatan , org.nr 556644-8600

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Hammarbergsgatan för räkenskapsåret 2023-09-01 - 2024-08-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Hammarbergsgatan s finansiella ställning per den 31 augusti 2024 och av dess finansiella resultat 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 Fastighets AB Hammarbergsgatan 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 styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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.

Fotokopians överensstämmelse

med originalet intygas:

  
SVERANNE ISRELL



Building a better  
working world

2025013003220

## 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 av Fastighets AB Hammarbergsgatan för räkenskapsåret 2023-09-01 - 2024-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Fastighets AB Hammarbergsgatan enligt god revisors sed 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. 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 revisions sed 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 revisions sed 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 räkenskaperna. 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.

Helsingborg den dag som framgår av digital signatur

Ernst & Young AB

Lars Starck  
Auktoriserad revisor

2025013003221

# 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."

**Lars Göran Michael Starck**

Auktoriserad revisor

Serienummer: b8d40ca727ed0c[...]163fba7e145ce

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-12-18 17:58:48 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 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>

Penneo dokumentnyckel: OAPW6-OHOST-8L00G-DX7PA-357CF-QLX8X