

Årsredovisning

för

Hemvist Jordbro II Holding AB

559316-6787

Räkenskapsåret
2025-01-01 - 2025-12-31

Innehållsförteckning

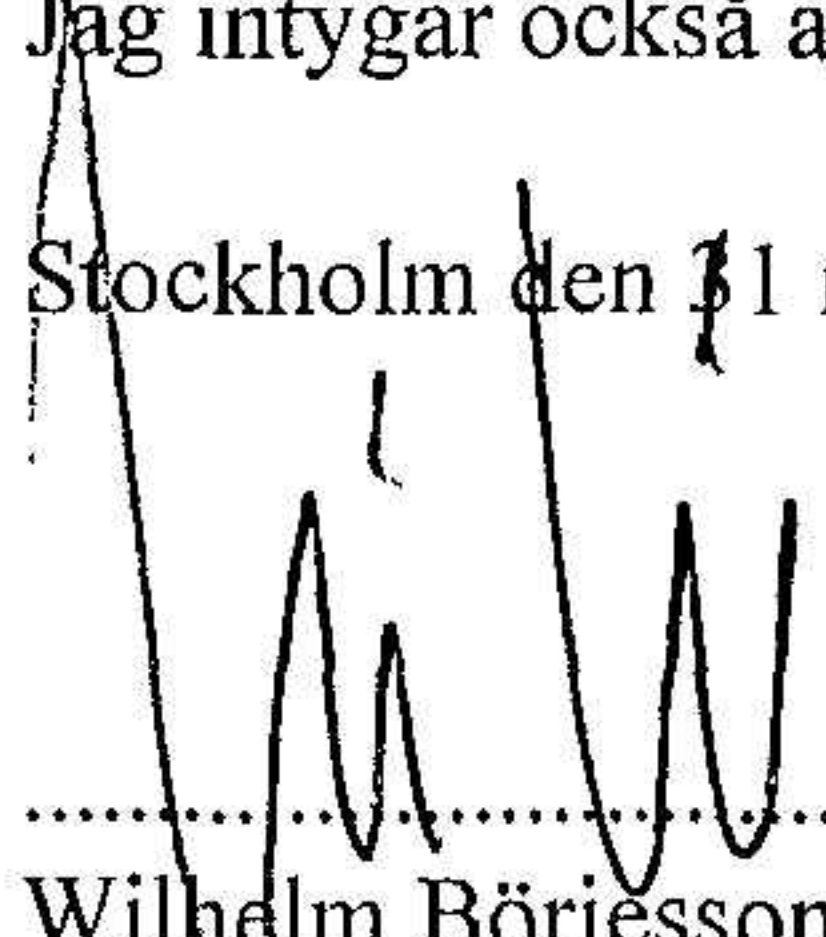
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Rapport över förändringar i eget kapital	6
Kassaflödesanalys	7
Noter	8-15

Undertecknad styrelseledamot i Hemvist Jordbro II Holding AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 31 mars 2026.

Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Stockholm den 31 mars 2026


.....
Wilhelm Börjesson, Styrelseledamot

Årsredovisning

för

Hemvist Jordbro II Holding AB

559316-6787

Räkenskapsåret

2025-01-01 - 2025-12-31

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Rapport över förändringar i eget kapital	6
Kassaflödesanalys	7
Noter	8-15

Styrelsen för Hemvist Jordbro II Holding AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

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

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

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

Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Hemvist 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)	2025	2024	2023	2022	2021
Resultat efter finansiella poster	-48	-23	1	-89	-12
Balansomslutning	148	222	217	223	38
Soliditet (%)	84,5	54,9	56,2	57,4	57,9

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	96 921
årets vinst	3 253
	100 174

disponeras så att	
till aktieägare utdelas	97 449
I ny räkning överföres	2 725
	100 174

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall utbetalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3§ Aktieförelagslagen enligt följande redogörelse:

Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

Resultaträkning

Tkr

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Centraladministration	2	-51	-23
Rörelseresultat		-51	-23
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	3	4	1
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-1	-1
Summa finansiella poster		3	0
Resultat efter finansiella poster		-48	-23
Bokslutsdispositioner	5	51	23
Resultat före skatt		3	0
Skatt på årets resultat	6	0	0
Årets resultat		3	0

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

Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

Tkr

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag

2, 7, 8

51

203

Summa finansiella anläggningstillgångar

51

203

Summa anläggningstillgångar

51

203

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

2, 8

96

19

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

9

1

0

Summa kortfristiga fordringar

97

19

Summa omsättningstillgångar

97

19

SUMMA TILLGÅNGAR

148

222

Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

Tkr

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

25

25

Summa bundet eget kapital

25

25

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

97

97

Årets resultat

3

0

Summa fritt eget kapital

100

97

Summa eget kapital

125

122

Kortfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

2, 8

0

77

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

11

23

23

Summa kortfristiga skulder

23

100

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

148

222

Rapport över förändringar i eget kapital

Tkr

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Summa eget kapital
Ingående eget kapital 2024-01-01	25	97	122
Årets resultat och totalresultat		0	0
Utgående eget kapital 2024-12-31	25	97	122
Ingående eget kapital 2025-01-01	25	97	122
Årets resultat och totalresultat		3	3
Utgående eget kapital 2025-12-31	25	100	125

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.

Kassaflödesanalys

Tkr

Not

2025-01-01
-2025-12-31

2024-01-01
-2024-12-31

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat

-51

-23

Erhållen ränta

5

1

Erlagd ränta

-2

-1

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före
förändring av rörelsekapital**

-48

-23

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar

0

-14

Förändring av kortfristiga skulder

0

36

Kassaflöde från den löpande verksamheten

-48

-1

Investeringsverksamheten

Förändring av fordringar hos koncernföretag

0

-18

Kassaflöde från investeringsverksamheten

0

-18

Finansieringsverksamheten

Erhållna koncernbidrag

51

0

Förändring av fordringar skulder till koncernföretag

-3

-6

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

48

-6

Årets kassaflöde

0

-25

Likvida medel vid årets början

0

25

Likvida medel vid årets slut

0

0

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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 IFRS 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 IFRS.

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 uppställd 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.

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 längre 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 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 tappar kontrollen över dess 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.

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 hänför sig 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.

Närståendetransaktioner

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.

Finansiell riskhantering

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

Med ränterisk avses risken för 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 hänförligt till kundfordringar och kundernas finansiella situation och 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 standarder om träder i kraft 2026 eller senare

Under 2026 träder ändringar av IFRS 7 'Financial Instruments: Disclosures' och IFRS 9 'Financial instruments' i kraft. Ändringarna förväntas inte ha väsentlig inverkan på bolaget finansiella rapporter.

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 den 31 december 2026 att omräknas. IFRS 18 medför nya krav som syftar till att uppnå jämförbarhet i rapporteringen samt ge användarna mer relevant och transparent information. Effekterna av IFRS 18 på bolagets finansiella rapporter har ännu inte utvärderats fullt ut.

Nyckeltalsdefinitioner

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.

Not 2 Transaktioner med närstående

Bolaget har närståenderelationer med bolag inom Hemvist Förvaltning AB-koncernen. Transaktioner med närstående utgörs av inköp och försäljning av koncerninterna tjänster samt finansiering i form av upplåning och utlåning. Prissättning på koncerninterna tjänster och uthyrningar sker på marknadsmässiga grunder och finansiella interna fordringar och skulder löper med en intern ränta på 3% vilket för räkenskapsåret 2025 bedöms motsvara koncernens genomsnittliga externa upplåningsvillkor.

	2025	2024
Moderföretag		
Fordran på balansdagen	51	84
Skuld på balansdagen	0	77
Koncernföretag		
Inköp av tjänster	-21	-5
Fordran på balansdagen	96	138
Skuld på balansdagen	0	1
Upplupna ränteintäkter	1	0

*Upplupna ränteintäkter och räntekostnader 2024 ingick i de långfristiga fordringarna och skulderna och har därmed inte specificerats.

Not 3 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2025	2024
Ränteintäkter, koncernföretag	4	1
Summa	4	1

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2025	2024
Räntekostnader, koncernföretag	-1	-1
Summa	-1	-1

Not 5 Bokslutsdispositioner

	2025	2024
Mottagna koncernbidrag	51	23
Summa	51	23

2026041401895

Not 6 Aktuell och uppskjuten skatt

	2025	2024
Skatt på årets resultat		
Uppskjuten skattekostnad	0	0
Totalt redovisad skatt	0	0

Avstämning av effektiv skatt

	2025		2024	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		3		0
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-1	20,60	0
Övriga skattemässiga justeringar		1		0
Redovisad effektiv skatt		0		0

Not 7 Långfristiga fordringar hos koncernföretag

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	203	186
Tillkommande fordringar	0	17
Avgående fordringar	-152	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	51	203
Utgående redovisat värde	51	203

Not 8 Finansiella instrument

	2025-12-31	2024-12-31
Finansiella tillgångar		
Fordringar hos koncernföretag	147	222
	147	222
Finansiella skulder		
Skulder till koncernföretag	0	77
	0	77

I ovanstående tabell presenteras koncernens finansiella tillgångar och skulder, upptagna till redovisat värde, klassificerade i kategorierna enligt IFRS 9.

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna ränteintäkter koncerninterna	1	0
Summa	1	0

Not 10 Långfristiga skulder till koncernföretag

	2025-12-31	2024-12-31
Långfristiga skulder som förfaller inom 5 år.		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	0	6
Avgående skulder	0	-6
Utgående redovisat värde	0	0

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna kostnader övriga	23	23
Summa	23	23

Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut
Inga väsentliga händelser efter balansdagen har identifierats.

Årsredovisningen beslutades den 31 mars 2026

Årsredovisningen undertecknades av samtliga, Stockholm, den 31 mars 2026

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

Verifikat

Titel: Hemvist Jordbro II Holding AB

ID: 9e2fd5e0-2cd4-11f1-b91b-4562c42eb0a6

Status: Signerat av alla

Skapat: 2026-03-31

Underskrifter

Viktor Mandel

viktor.mandel@hemvistforvaltning.se

Signerat: 2026-03-31 11:19 BankID 198402050374, Viktor Petter

Mandel

Tova Lindbäck

tova.lindback@se.ey.com

Signerat: 2026-03-31 13:08 Klicksignatur

Wilhelm Börjesson

wilhelm.borjesson@hemvistforvaltning.se

Signerat: 2026-03-31 11:22 BankID 199111270493,

WILHELM PER BÖRJESSON

Linda-Marie Emilsson

linda-marie.emilsson@se.ey.com

Signerat: 2026-03-31 15:03 BankID 198805312926,

LINDA-MARIE THÉRÉSE EMILSSON

Filer

Filnamn	Storlek	Kontrollsumma
Hemvist Jordbro II Holding AB ÅR 2025-12-31 (260325).pdf	157.5 kB	a336 4e7d 3118 93fe b79e 8985 5498 3a96 8265 c7fb 24fc 4f00 a71f 6185 6489 a301

Händelser

Datum	Tid	Händelse
2026-03-31	09:41	Skapat Fredrik Sjöblom, Hemvist 5569851271. IP: 213.212.39.166
2026-03-31	11:19	Signerat Viktor Mandel Genomfört med: BankID av Viktor Petter Mandel, 198402050374. IP: 104.28.31.63
2026-03-31	11:22	Signerat Wilhelm Börjesson Genomfört med: BankID av WILHELM PER BÖRJESSON, 199111270493. IP: 185.81.109.57
2026-03-31	13:08	Signerat Tova Lindbäck Genomfört med: Klicksignatur. IP: 213.115.6.19
2026-03-31	15:03	Signerat Linda-Marie Emilsson Genomfört med: BankID av LINDA-MARIE THÉRÉSE EMILSSON, 198805312926. IP: 213.115.6.16

Verifikat utfärdat av Svensk e-identitet 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: 1.22





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 2025-01-01 – 2025-12-31.

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 2025 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.

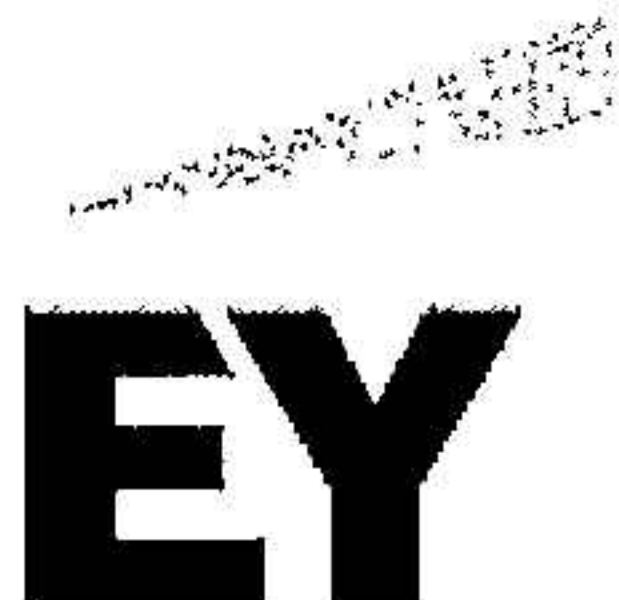
Revisorns ansvar

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. Risker 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.



2025041401900

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 2025-01-01 – 2025-12-31 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 revisions sed 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 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 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 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Kalmar den dag som framgår av elektronisk signatur
Ernst & Young AB

Linda-Marie Emilsson
Auktoriserad revisor

Penneo dokumentnyckel: M8LH8-CJSIO-96VU4-5FAMW-KWC9T-YOJLJ

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."

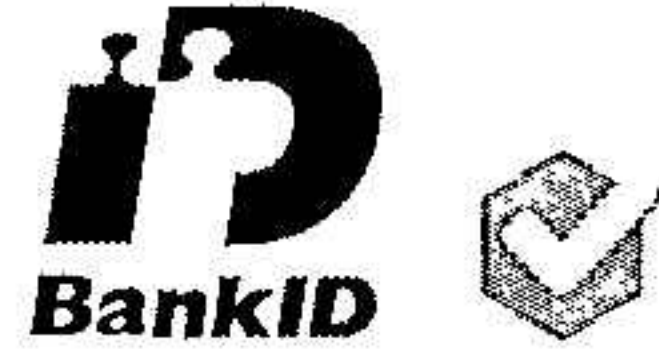
LINDA-MARIE EMILSSON (SSN-validerad)

Auktoriserad revisor

Serienummer: d869ab99e5f419[...]24599f312af9a

IP: 147.161.xxx.xxx

2026-03-31 13:02:04 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.

2026041401901

Penneo dokumentnyckel: M8LH8-CJSIO-96VU4-5FAMW-KWC9T-YOJLJ