

Årsredovisning

för

Hembygden Storängen AB

559475-5406

Räkenskapsåret

2025-01-01 - 2025-12-31

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-02-27.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av:

Patrik Gunnarsson, Styrelseledamot

2026-03-06

Styrelsen för Hembygden Storängen AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret
2025-01-01 - 2025-12-31.

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 är ett helägt dotterbolag till Hembygden Bostäder AB, org.nr 559126-8908, med säte i
Norrköping.

Bolagets verksamhet består av att äga och förvalta fastigheter.

Företaget har sitt säte i Norrköping.

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024 (10 mån)
Nettoomsättning	7 910	723
Resultat efter finansiella poster	4 236	103
Soliditet (%)	8	6

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Ej registrerat aktiekapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000	2 975 000	0	0	82 096	3 082 096
Disposition enligt beslut av årsstämman:						
Balanseras i ny räkning				82 096	-82 096	0
Nyemission	4 975 000	-2 975 000				2 000 000
Uppskrivning mark			671 040			671 040
Årets resultat					808 078	808 078
Belopp vid årets utgång	5 000 000	0	671 040	82 096	808 078	6 561 214

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	82 096
årets vinst	808 078
	890 174
disponeras så att i ny räkning överföres	890 174
	890 174

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

Resultaträkning

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-03-11 -2024-12-31 (10 mån)
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		7 909 628	723 181
Övriga rörelseintäkter		97 973	0
		8 007 601	723 181
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		-2 476 146	-90 722
Övriga externa kostnader		-167 007	-297 675
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-411 730	-66 562
		-3 054 883	-454 959
Rörelseresultat		4 952 718	268 222
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	1 619 858	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 336 592	-164 828
		-716 734	-164 828
Resultat efter finansiella poster		4 235 984	103 394
Bokslutsdispositioner	4	-3 200 000	0
Resultat före skatt		1 035 984	103 394
Skatt på årets resultat	5	-227 906	-21 298
Årets resultat		808 078	82 096

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Tecknat men ej inbetalt kapital		0	2 975 000
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	43 799 042	42 795 724
		43 799 042	42 795 724
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	7	38 091 921	0
		38 091 921	0
Summa anläggningstillgångar		81 890 963	42 795 724
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		2 283 146	0
Övriga fordringar		0	45 058
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		80 471	36 438
		2 363 617	81 496
<i>Kassa och bank</i>		61 652	2 100 268
Summa omsättningstillgångar		2 425 269	2 181 764
SUMMA TILLGÅNGAR		84 316 232	47 952 488

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		5 000 000	25 000
Ej registrerat aktiekapital		0	2 975 000
Uppskrivningsfond	8	671 040	0
		5 671 040	3 000 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		82 096	0
Årets resultat		808 078	82 096
		890 174	82 096
Summa eget kapital		6 561 214	3 082 096
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	9	315 546	0
Summa avsättningar		315 546	0
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	68 883 250	40 148 301
Summa långfristiga skulder		68 883 250	40 148 301
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	2 181 000	405 876
Leverantörsskulder		350 277	381 850
Skulder till koncernföretag		3 200 000	1 594 830
Aktuella skatteskulder		107 756	21 298
Övriga skulder		515 253	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		2 201 936	2 318 237
Summa kortfristiga skulder		8 556 222	4 722 091
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		84 316 232	47 952 488

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Ändrade uppskattningar och bedömningar

Under år 2025 har bolaget, som ett led i en ny koncernpolicy, justerat de bedömda nyttjandeperioderna för vissa fastighetskomponenter för att bättre motsvara den ekonomiska livslängden.

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.

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. Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar

Stomme o grund	150 år
Stomkompletteringar/innerväggar	120 år
Hiss	35 år
Värme, sanitet	50 år
El	55 år
Inre ytskikt och vitvaror	30 år
Fasad	60 år
Fönster	60 år
Köksinredning	30 år
Yttertak	55 år
Ventilation	40 år

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, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Låneutgifter

De låneutgifter som uppkommer då företaget lånar kapital kostnadsförs i resultaträkningen i den period de uppstår.

Finansiella instrument

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.

Inkomstskatter

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 nettoredovisas 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.

Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

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

Not 2 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Hembygden Bostäder AB med organisationsnummer 559126-8908 med säte i Norrköping.

Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2025-01-01 -2025-12-31	2024-03-11 -2024-12-31
Ränteintäkter från koncernföretag	1 613 751	0
Övriga ränteintäkter	6 107	0
	1 619 858	0

Not 4 Bokslutsdispositioner

	2025-01-01 -2025-12-31	2024-03-11 -2024-12-31
Lämnade koncernbidrag	-3 200 000	0
	-3 200 000	0

Not 5 Aktuell och uppskjuten skatt

	2025-01-01 -2025-12-31	2024-03-11 -2024-12-31
Aktuell skatt	-86 458	-21 298
Uppskjuten skatt	-141 448	0
Skatt på årets resultat	-227 906	-21 298

Not 6 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	42 862 286	0
Inköp	569 910	42 862 286
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	43 432 196	42 862 286
Ingående avskrivningar	-66 562	0
Årets avskrivningar	-411 730	-66 562
Utgående ackumulerade avskrivningar	-478 292	-66 562
Årets uppskrivningar av mark	845 138	0
Utgående ackumulerade uppskrivningar	845 138	0
Utgående redovisat värde	43 799 042	42 795 724

Not 7 Fordringar hos koncernföretag

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Tillkommande fordringar	43 311 751	0
Avgående fordringar	-3 625 000	0
Omklassificeringar	-1 594 830	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	38 091 921	0

Utgående redovisat värde **38 091 921** **0**

Not 8 Uppskrivningsfond

	2025-12-31	2024-12-31
Belopp vid årets ingång	0	0
Avsättning till fonden under räkenskapsåret	671 040	0
Belopp vid årets utgång	671 040	0

Not 9 Uppskjuten skatteskuld

	2025-12-31	2024-12-31
Belopp vid årets ingång	0	0
Årets avsättningar	315 546	0
Belopp vid årets utgång	315 546	0

Not 10 Långfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	60 159 250	38 524 797
	60 159 250	38 524 797

Not 11 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	79 868 000	51 510 000
	79 868 000	51 510 000

Årsredovisningen beslutades 2026-02-27

Norrköping

Patrik Gunnarsson
Patrik Gunnarsson

2026-02-27

Vår revisionsberättelse har lämnats 2026-02-27

Grant Thornton Sweden AB

Linus Eriksson
Linus Eriksson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Hembygden Storängen AB, Org.nr. 559475-5406

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Hembygden Storängen AB för år 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Hembygden Storängen ABs finansiella ställning per den 31 december 2025 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 Hembygden Storängen 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 huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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 huruvida 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 för Hembygden Storängen AB för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Hembygden Storängen 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 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.

Norrköping den 27 februari 2026

Grant Thornton Sweden AB

Linus Eriksson
Linus Eriksson

Auktoriserad revisor