

Årsredovisning för  
**Hemmesta Förvaltning AB**

556726-9765

Räkenskapsåret

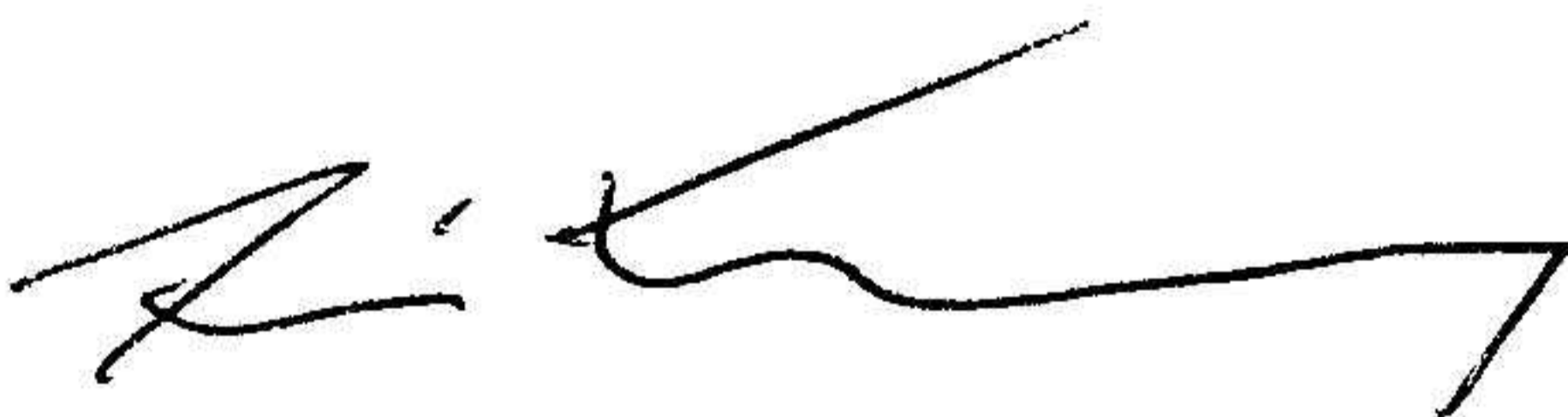
**2024-01-01 - 2024-12-31**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	8

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-30. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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



Pär Thomaeus  
Verkställande direktör

Stockholm 2025-06-30



## Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Hemmesta Förvaltning AB, 556726-9765, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget ska direkt eller indirekt, äga och förvalta fast och lös egendom samt bedriva därmed förenlig verksamhet.

Bolaget förvärvade år 2007 fastigheten Värmdö Hemmesta 11:365.

Bolagets säte är Stockholm.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under året.

### Flerårsöversikt

	2024	2023	2021/2022	Belopp i kkr 2020/2021
Nettoomsättning	681	660	981	582
Resultat efter finansiella poster	-145	-81	322	-31
Soliditet %	1,8	4	7	3

#### 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.

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	200 000	333 605	-206 238
Balanseras i ny räkning		-206 238	206 238
Årets resultat			-170 899
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>200 000</b>	<b>127 367</b>	<b>-170 899</b>

## Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämmans förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	127 367
Årets resultat	-170 899
<b>Summa</b>	<b>-43 532</b>
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Balanseras i ny räkning	-43 532
<b>Summa</b>	<b>-43 532</b>



## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01 - 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01 - 2023-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		680 686	660 284
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>680 686</b>	<b>660 284</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader		-247 851	-180 790
Övriga externa kostnader		-125 775	-124 182
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-145 116	-145 116
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-518 742</b>	<b>-450 088</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>161 944</b>	<b>210 196</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		80	68
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-306 544	-291 502
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-306 464</b>	<b>-291 434</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-144 520</b>	<b>-81 238</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		0	-125 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>0</b>	<b>-125 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-144 520</b>	<b>-206 238</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-14 382	0
Skatt på grund av ändrad beskattning		-11 997	0
<b>Årets resultat</b>		<b>-170 899</b>	<b>-206 238</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	3	6 136 135	6 281 251
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	2 406 296	1 600 014
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>8 542 431</b>	<b>7 881 265</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>8 542 431</b>	<b>7 881 265</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar		1 457	645
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		59 720	33 798
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>61 177</b>	<b>34 443</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		2 985	78 988
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 985</b>	<b>78 988</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>64 162</b>	<b>113 431</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>8 606 593</b>	<b>7 994 696</b>



## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		200 000	200 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>200 000</b>	<b>200 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		127 367	333 605
Årets resultat		-170 899	-206 238
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-43 532</b>	<b>127 367</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>156 468</b>	<b>327 367</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag		7 287 543	7 287 543
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>7 287 543</b>	<b>7 287 543</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		119 271	102 650
Skulder till koncernföretag		877 906	99 616
Skatteskulder		94 278	91 111
Övriga skulder		12 052	29 684
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		59 075	56 725
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 162 582</b>	<b>379 786</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>8 606 593</b>	<b>7 994 696</b>



## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Redovisningsprinciper

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

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader 50 år

### Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01 - 2024-12-31	2023-01-01 - 2023-12-31
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	306 544	291 502

### Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 137 825	8 137 825
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>8 137 825</b>	<b>8 137 825</b>
Ingående avskrivningar	-1 856 574	-1 711 458
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-145 116	-145 116
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-2 001 690</b>	<b>-1 856 574</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>6 136 135</b>	<b>6 281 251</b>

### Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 600 014	1 276 880
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Nedlagda utgifter	806 282	323 134
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>2 406 296</b>	<b>1 600 014</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>2 406 296</b>	<b>1 600 014</b>

## Not 5 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Företagsinteckningar	8 000 000	8 000 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>8 000 000</b>	<b>8 000 000</b>

## Not 6 Upplysning om moderföretag

Uppgift om moderföretag

<i>Nuvarande namn</i>	<i>Org.nr</i>	<i>Säte</i>
Sveaviken Holding 10 AB	559355-9882	Stockholm

### Kommentar till not

Moderföretaget i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är SIBS AB med organisationsnummer 559050-3073 med säte i Stockholm.



## Underskrifter

Stockholm, den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

---

Pär Thomaeus  
Verkställande direktör

---

Jonas Ramstedt  
Styrelseordförande

---

Erik Thomaeus  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

---

Pia Johansson  
Auktoriserad revisor



# Verifikat

Transaktion 09222115557550830777

## Dokument

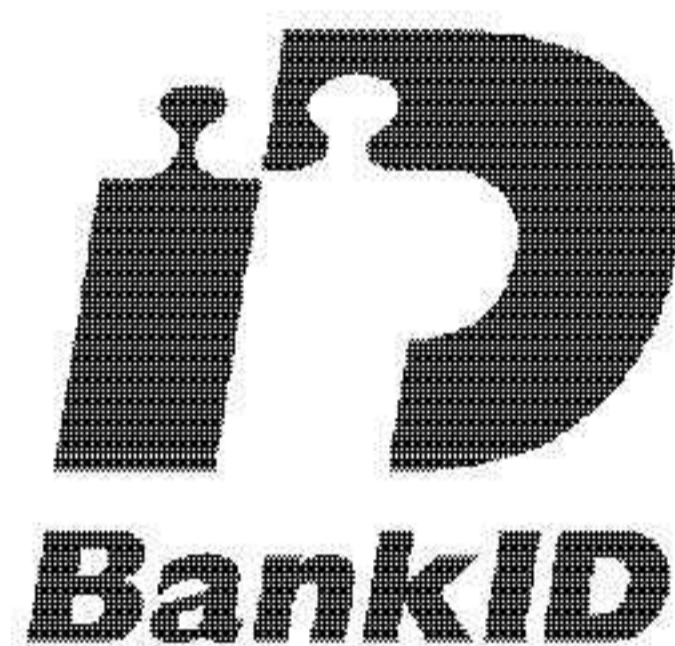
Årsredovisning 2024 - Hemmesta Förvaltning AB  
Huvuddokument  
9 sidor  
Startades 2025-06-30 11:30:09 CEST (+0200) av Oskar  
Bergström (OB)  
Färdigställt 2025-06-30 22:05:05 CEST (+0200)

## Initierare

Oskar Bergström (OB)  
Sveaviken Bostad AB  
osbe@sveavikenpm.se  
+460702150497

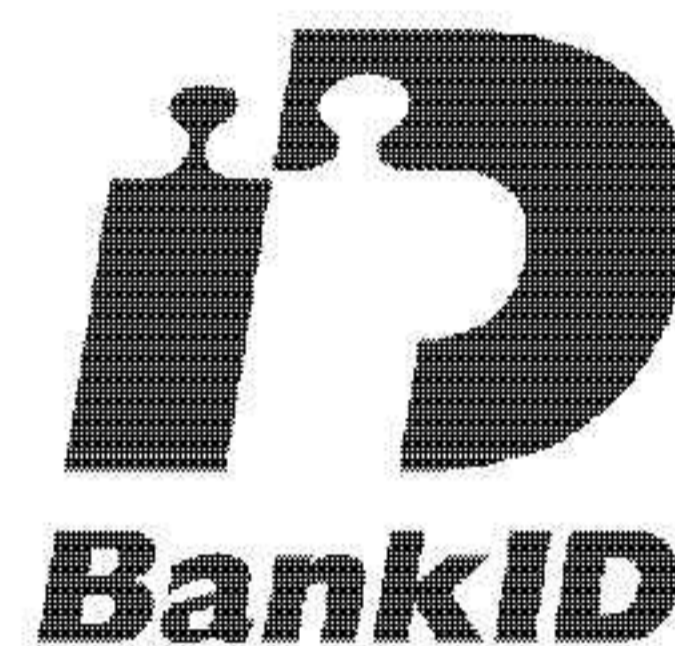
## Signerare

Pär Thomaeus (PT)  
pt@sveavikenbostad.se



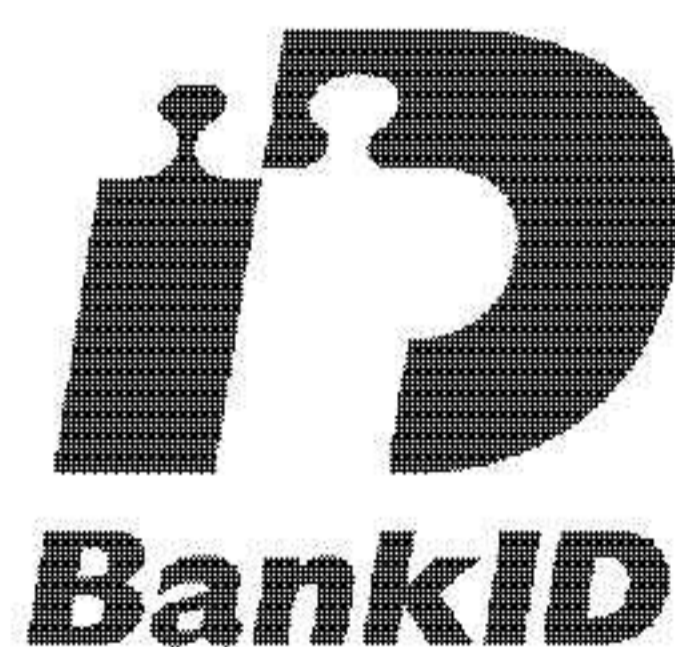
Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Pär  
Ragnar Thomaeus"  
Signerade 2025-06-30 12:47:35 CEST (+0200)

Erik Thomaeus (ET)  
et@sibs.se



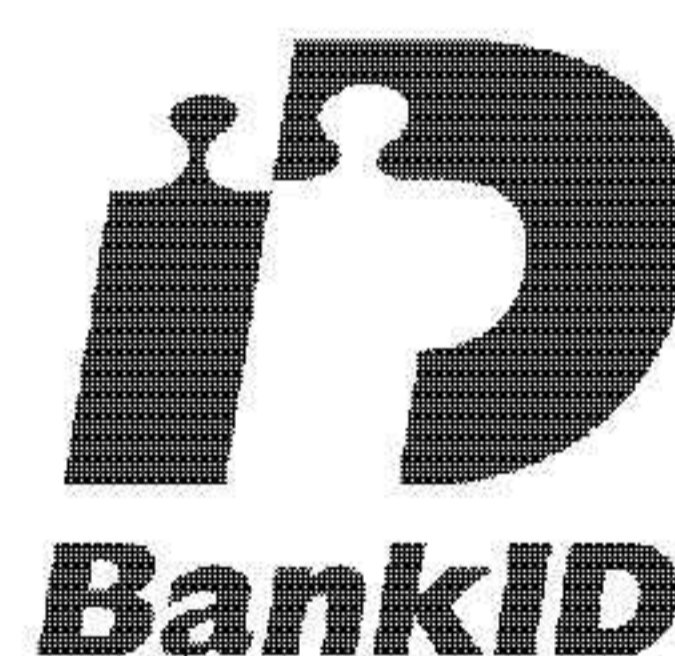
Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Erik  
Ragnar Thomaeus"  
Signerade 2025-06-30 12:49:28 CEST (+0200)

Pia Johansson (PJ)  
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB  
pia.johansson@pwc.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "PIA  
JOHANSSON"  
Signerade 2025-06-30 22:05:05 CEST (+0200)

Jonas Ramstedt (JR)  
jonas@landia.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Jonas Jörgen Ramstedt"  
Signerade 2025-06-30 14:02:16 CEST (+0200)



# Verifikat

Transaktion 09222115557550830777

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Hemmesta Förvaltning AB, org.nr 556726-9765

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Hemmesta Förvaltning AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Hemmesta Förvaltning ABs finansiella ställning per den 31 december 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 för Hemmesta Förvaltning AB.

### 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 Hemmesta Förvaltning 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 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## 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 för Hemmesta Förvaltning AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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 Hemmesta Förvaltning 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 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. Den 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 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 vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Pia Johansson  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

*Signerat med Svenskt BankID*

---

*2025-06-30 18:13:31 UTC*

---

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: PIA JOHANSSON

Pia Johansson

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post