

Årsredovisning för
HSB Fastighets AB

556491-8216

Räkenskapsåret

2025-01-01 - 2025-12-31

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	8

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-04-13.
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

Henrik Wadenvik
Styrelseledamot

2026-04-20

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för HSB Fastighets AB, 556491-8216, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Verksamheten

Verksamhetens art och inriktning

Ägarförhållanden

Bolaget ägs till 100% av HSB ProjektPartner AB (556501-4148).

Fastighets AB Revdrab 3 (556527-6275) är helägt dotterbolag till HSB Fastighets AB (556491-8216).

Styrelsens säte är i Stockholm.

Bolaget ska bedriva handel, äga och förvalta fastigheter samt med aktier handla inom fastighetsverksamheten samt äga aktier och andelar i fastighetsföretag.

Viktiga förändringar i verksamheten

Inga väsentliga händelser har skett under året.

Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Företaget förväntas fortsätta sin verksamhet på nuvarande nivå under det kommande året.

Förändringar i eget kapital

	<i>Aktie- kapital</i>	<i>Reserv- fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Ingående balans	8 000	2 000	10 717	
Utgående balans	8 000	2 000	10 717	0

Rättvisande översikt över utvecklingen

	2025	2024	2023	Belopp i kkr 2022
Nettoomsättning	11	7	9	5
Resultat efter finansiella poster			3 194	423
Balansomslutning	27 623	27 623	27 623	27 623
Soliditet %	75	75	75	72,5

Nyckeltalsdefinitioner

Balansomslutning
Totala tillgångar.

Soliditet

(Totalt eget kapital + (100 % - aktuell bolagsskattesats) * obeskattade reserver) / Totala tillgångar.

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

Resultatdisposition

	Belopp i kkr
<i>Till årsstämmans förfogande står följande medel</i>	
Balanserat resultat	10 717
Medel att disponera	10 717
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande</i>	
Balanseras i ny räkning	10 717
Summa	10 717

Resultaträkning

<i>Belopp i kkr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-01-01 - 2025-12-31</i>	<i>2024-01-01 - 2024-12-31</i>
Rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		11	7
Summa rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.		11	7
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-11	-7
Summa rörelsens kostnader		-11	-7
Rörelseresultat		0	0
Resultat efter finansiella poster		0	0
Resultat före skatt		0	0
Årets resultat		0	0

Balansräkning

<i>Belopp i kkr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	3	27 623	27 623
Summa finansiella anläggningstillgångar		27 623	27 623
Summa anläggningstillgångar		27 623	27 623
SUMMA TILLGÅNGAR		27 623	27 623

Balansräkning

<i>Belopp i kkr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital (xx aktier)		8 000	8 000
Reservfond		2 000	2 000
Summa bundet eget kapital		10 000	10 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		10 717	10 717
Summa fritt eget kapital		10 717	10 717
Summa eget kapital		20 717	20 717
Kortfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag		6 906	6 906
Summa kortfristiga skulder		6 906	6 906
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		27 623	27 623

Noter

Belopp i kkr om inget annat anges.

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Redovisnings- och värderingsprinciper

Belopp i kkr om inget annat anges

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Finansiella instrument

Finansiella instrument redovisas i enlighet med kapitel 11 (Finansiella instrument värderade utifrån anskaffningsvärdet) i BFNAR 2012:1.

Redovisning i och borttagande från balansräkningen

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar likvida medel, andra långfristiga värdepappersinnehav, kundfordringar och övriga fordringar, kortfristiga placeringar, leverantörsskulder och låneskulder. En finansiell tillgång eller finansiell skuld tas upp i balansräkningen när företaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. En finansiell tillgång tas bort från balansräkningen när den avtalsenliga rätten till kassaflödet från tillgången har upphört eller reglerats. Detsamma gäller när de risker och fördelar som är förknippade med innehavet i allt väsentligt överförs till annan part och företaget inte längre har kontroll över den finansiella tillgången. En finansiell skuld tas bort från balansräkningen när den avtalade förpliktelsen fullgjorts eller upphört.

Kundfordringar och övriga fordringar

Fordringar redovisas som omsättningstillgångar med undantag för poster med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen, vilka klassificeras som anläggningstillgångar. Kundfordringar och övriga fordringar som utgör omsättningstillgångar värderas individuellt till det belopp som beräknas inflyta.

Finansiella anläggningstillgångar

Aktier och andelar i dotterföretag och intresseföretag

Aktier och andelar i dotterföretag och intresseföretag redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår köpeskillingen som erlagts för aktierna samt förvärvskostnader. Eventuella kapitaltillskott och koncernbidrag läggs till anskaffningsvärdet när de lämnas. Utdelning från dotterföretag och intresseföretag redovisas som intäkt.

Leverantörsskulder och övriga skulder

Leverantörsskulder och övriga kortfristiga skulder redovisas till anskaffningsvärde. Långfristiga finansiella skulder redovisas till upplupet anskaffningsvärde. Utgifter som är direkt hänförliga till upptagande av lån har korrigerat lånets anskaffningsvärde och periodiserats enligt

effektivräntemetoden.

Not 2 Personal

Medelantalet anställda

Kommentar

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

Not 3 Andelar i koncernföretag

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	27 623	27 623
Utgående anskaffningsvärden	27 623	27 623
Redovisat värde	27 623	27 623

Innehav av andelar i koncernföretag

<i>Företagets namn</i>	<i>Säte</i>	<i>Antal andelar</i>	<i>Kapitalandel %</i>	<i>Redovisat värde</i>
Fastighets AB Revdrab 3 (556527-6275)	Stockholm	37 629	100	27 623

Not 4 Ställda säkerheter

Övriga ställda säkerheter

<i>Typ av säkerhet</i>	2025-12-31	2024-12-31
Andra ställda säkerheter	0	0

Not 5 Eventualförpliktelser

<i>Typ av eventualförpliktelse</i>	2025-12-31	2024-12-31
Eventualförpliktelser	0	0

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll bestämdes 2026-03-17

Underskriven den dag som framgår av respektive befattningshavares elektroniska underskrift.

Marcus Jansson 2026-03-17
Marcus Jansson Datum
Styrelseledamot

Henrik Wadenvik 2026-03-17
Henrik Wadenvik Datum
Styrelseledamot

Henrik Zäther 2026-03-17
Henrik Zäther Datum
Styrelseordförande

Vår revisionsberättelse har lämnats 2026-04-07

BDO Mälardalen AB

Sara Königslehner
Sara Königslehner
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i HSB Fastighets Aktiebolag, org.nr 556491-8216

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Fastighets Aktiebolag för år 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av HSB Fastighets Aktiebolags 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 HSB Fastighets Aktiebolag 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 revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Fastighets Aktiebolag 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 ledamöter 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 HSB Fastighets Aktiebolag 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 tryggt 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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/rn/showdocument/documents/rev_dok/revisors_ansvar.pdf. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm
2026-04-07
BDO Mälardalen AB

Sara Königslehner
Sara Königslehner
Auktoriserad revisor