

Årsredovisning
för
Fastighets AB Humlegårdsmästaren
556783-9583

Räkenskapsåret

2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Humlegårdsmästaren intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 27 mars 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm den 27 mars 2025



Christina Hansson

Årsredovisning

för

Fastighets AB Humlegårdsmästaren

556783-9583

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen för Fastighets AB Humlegårdsmästaren avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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 och äger fastigheten Humlegårdsmästaren 3 i Stockholm med adress Sturegatan 32 och Kommendörsgatan 1. Fastigheten omfattar 2 977 m² uthyrbar yta, två tredjedelar kontor och en tredjedel bostäder samt fem garageplatser. Bolaget har inga anställda.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

En omfattande renovering av fastigheten pågår medförande vakanser.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	4 929	8 483	8 954	9 270	7 951
Resultat efter finansiella poster	-7 949	-4 398	-235	2 609	-125
Soliditet (%)	52,61	36,04	44,09	51,72	51,60

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	144 756 085	-8 193 220	136 662 865
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-8 193 220	8 193 220	0
Erhållna aktieägartillskott		72 000 000		72 000 000
Årets resultat			-8 862 433	-8 862 433
Belopp vid årets utgång	100 000	208 562 865	-8 862 433	199 800 432

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	208 562 864
årets förlust	-8 862 433
	199 700 431
disponeras så att	
i ny räkning överföres	199 700 431
	199 700 431

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

2025040201804

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		4 928 965	8 482 924
Övriga rörelseintäkter		1 585	19 430
		4 930 550	8 502 354
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-3 128 890	-3 757 342
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-4 518 822	-4 450 021
		-7 647 712	-8 207 363
Rörelseresultat		-2 717 162	294 991
Resultat från finansiella poster			
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	2	15 975	15 000
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		951 666	1 478 074
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-6 199 942	-6 185 592
		-5 232 301	-4 692 518
Resultat efter finansiella poster		-7 949 463	-4 397 527
Bokslutsdispositioner		-1 801 272	-4 708 923
Resultat före skatt		-9 750 735	-9 106 450
Skatt på årets resultat		888 302	913 230
Årets resultat		-8 862 433	-8 193 220

2025040201805

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	4	321 731 125	326 249 947
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	35 234 316	6 775 599
		356 965 441	333 025 546

Summa anläggningstillgångar

356 965 441

333 025 546

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		450 034	635 115
Övriga fordringar		6 602 318	2 453 335
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		65 987	29 447
		7 118 339	3 117 897

Kassa och bank

Summa omsättningstillgångar

18 277 899

50 900 401

25 396 238

54 018 298

SUMMA TILLGÅNGAR

382 361 680

387 043 844

2025040201806

2025040201807

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

9

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

100 000

100 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

208 562 864

144 756 085

Årets resultat

-8 862 433

-8 193 220

199 700 432

136 562 864

Summa eget kapital

199 800 432

136 662 864

Obeskattade reserver

1 700 000

3 576 438

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

6

23 394 327

24 282 629

Summa avsättningar

23 394 327

24 282 629

Långfristiga skulder

7

Skulder till koncernföretag

0

72 000 000

Övriga skulder

237 500

237 500

Summa långfristiga skulder

237 500

72 237 500

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

8

145 000 000

145 000 000

Leverantörsskulder

6 458 202

382 381

Skulder till koncernföretag

3 677 710

2 983 946

Övriga skulder

0

34 673

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2 093 509

1 883 413

Summa kortfristiga skulder

157 229 421

150 284 413

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

382 361 680

387 043 844

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.

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. Hyresintäkter redovisas i den period hyran avser.

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 avskrivningsperioder tillämpas:

<u>Hyresfastighet:</u>	<u>Antal år:</u>
Installationer	40
Stomkompletering och inre ytskick	35
Fasad	50
Yttertak	60
Stomme grund	150

Finansiella instrument

Säkringsredovisning

Ränteswapavtal skyddar bolaget mot ränteförändringar. Genom säkringen erhålles en fast ränta vilket redovisas i resultaträkningen i posten Räntekostnader och liknade resultatposter. För dessa poster upprättas säkringsdokumentation.

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.

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 lagstadsatts. Uppskjuten

skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

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

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 Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar

	2024	2023
Erhållna utdelningar	15 975	15 000
	15 975	15 000

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader till koncernföretag	-463 999	-1 413 713
Övriga räntor	-5 735 943	-4 771 879
	-6 199 942	-6 185 592

Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	343 071 477	340 292 727
Inköp	0	2 778 750
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	343 071 477	343 071 477
Ingående avskrivningar	-16 821 530	-12 371 509
Årets avskrivningar	-4 518 822	-4 450 021
Utgående ackumulerade avskrivningar	-21 340 352	-16 821 530
Utgående redovisat värde	321 731 125	326 249 947
Bokfört värde byggnader	123 091 174	127 609 996
Bokfört värde mark	198 639 951	198 639 951
	321 731 125	326 249 947

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 775 599	2 029 786
Inköp	28 458 717	4 745 813
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	35 234 316	6 775 599
Utgående redovisat värde	35 234 316	6 775 599

Not 6 Uppskjuten skatteskuld

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp vid årets ingång	24 282 629	25 156 758
Årets avsättningar	-888 302	-874 129
Belopp vid årets utgång	23 394 327	24 282 629

Not 7 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder till koncernföretag	0	72 000 000
Depositioner	237 500	237 500
	237 500	72 237 500

Not 8 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	145 000 000	145 000 000
	145 000 000	145 000 000

Not 9 Disposition av vinst eller förlust

	2024-12-31
Förslag till vinstdisposition	
Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:	
balanserad vinst	208 562 864
årets förlust	-8 862 433
	199 700 431
disponeras så att	
i ny räkning överföres	199 700 431
	199 700 431

2025040201810

Not 10 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Tilia Fastigheter AB med organisationsnummer 556748-8522 med säte i Stockholm.

Moderföretag i den största koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Skirner AB med organisationsnummer 556563-6940 med säte i Stockholm.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Christina Hansson

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Peter Kangas
Auktoriserad revisor

2025040201811

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-03-25 16:10:47 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Peter Magnus Kangas

Peter Kangas

Partner

Leveranskanal: E-post

FASTIGHETS AB HUMLEGÅRDSMÄSTAREN 556783-9583 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-03-25 15:11:31 UTC

Undertecknare


Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Christina Hansson

Christina Hansson

Leveranskanal: E-post

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

Jane Lindblom

0709 40 70 96

2025040201812

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB Humlegårdsmästaren, org.nr 556783-9583

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Humlegårdsmästaren för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Humlegårdsmästarens 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 Fastighets AB Humlegårdsmästaren.

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 Humlegårdsmästaren 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 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 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 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 Fastighets AB Humlegårdsmästaren för år 2024 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Fastighets AB Humlegårdsmästaren 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.

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

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Peter Kangas
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-03-25 15:19:37 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Peter Magnus Kangas


Peter Kangas

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2025040201815

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

Jane Lindblom

0709407096