

**Årsredovisning**  
för  
**Hässlagärdet Fastighets AB**  
559286-6700

Räkenskapsåret  
2024

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-10.  
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:**

Britta C Cesar Munck af Rosenschöld , Styrelseledamot  
2025-06-13

Styrelsen för Hässlagärdet Fastighets AB 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

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolaget ska äga och utveckla fastigheter samt idka därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Bolaget har under året bytt namn från Fastighets AB Bunkeflostrand 2 AB till Hässlagärdet Fastighets AB.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	451	64	0	0
Resultat efter finansiella poster	-1 714	-509	-79	-82
Soliditet (%)	0,4	0,4	70,3	65,2

### Förändringar i eget kapital

500 aktier, 100 kr kvotvärde.

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	5 202	2 922	<b>58 124</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		2 922	-2 922	<b>0</b>
Årets resultat			6 732	<b>6 732</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>8 124</b>	<b>6 732</b>	<b>64 856</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	8 124
årets vinst	6 732
	<b>14 856</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	14 856
	<b>14 856</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-01-01 -2024-12-31</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		451 310	63 643
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>451 310</b>	<b>63 643</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Handelsvaror		-447 171	-172 830
Övriga externa kostnader		-438 536	-76 411
Personalkostnader	3	0	0
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-402 003	-100 501
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 287 710</b>	<b>-349 743</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-836 400</b>	<b>-286 100</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4	1 378	1 168
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-878 845	-223 662
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-877 467</b>	<b>-222 495</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-1 713 867</b>	<b>-508 595</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		1 950 000	570 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>1 950 000</b>	<b>570 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>236 133</b>	<b>61 405</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-229 401	-58 483
<b>Årets resultat</b>		<b>6 732</b>	<b>2 922</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	15 500 696	15 902 699
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>15 500 696</b>	<b>15 902 699</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		1 950 000	570 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>1 950 000</b>	<b>570 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>17 450 696</b>	<b>16 472 699</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		122 244	29
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>122 244</b>	<b>29</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>122 244</b>	<b>29</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>17 572 940</b>	<b>16 472 728</b>

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

**Summa bundet eget kapital**

**50 000**

**50 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

8 124

5 202

Årets resultat

6 732

2 922

**Summa fritt eget kapital**

**14 856**

**8 124**

**Summa eget kapital**

**64 856**

**58 124**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

53 260

41 632

Skulder till koncernföretag

16 974 152

16 225 310

Skatteskulder

305 754

58 483

Övriga skulder

0

16 464

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

174 918

72 715

**Summa kortfristiga skulder**

**17 508 084**

**16 414 604**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**17 572 940**

**16 472 728**

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

### Not 2 Uppgifter om moderföretag

Företaget är ett helägt dotterföretag till Skanska Projektutveckling Hyresbostäder Holding 7 AB, org nr 559225-0095, med säte i Stockholm. Skanska Projektutveckling Hyresbostäder Holding 7 AB ingår i en koncern där koncernredovisningen för den minsta koncernen upprättas av Skanska AB, org nr 556000-4615, med säte i Stockholm.

### Not 3 Medelantalet anställda

	2024	2023
Medelantalet anställda	0	0

### Not 4 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024	2023
Ränteintäkter och liknande resultatposter från koncernföretag	1 378	1 168
	<b>1 378</b>	<b>1 168</b>

### Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader och liknande resultatposter från koncernföretag	-878 845	-223 662
	<b>-878 845</b>	<b>-223 662</b>

**Not 6 Byggnader och mark**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	16 003 200	0
Inköp	0	16 003 200
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>16 003 200</b>	<b>16 003 200</b>
Ingående avskrivningar	-100 501	
Årets avskrivningar	-402 003	-100 501
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-502 504</b>	<b>-100 501</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>15 500 696</b>	<b>15 902 699</b>

*Britta C Cesar Munck af Rosenschöld*  
Britta C Cesar Munck af Rosenschöld  
Ordförande  
2025-06-04

*Anders Lagerlund*  
Anders Lagerlund  
2025-06-03

*Carlos Montecinos*  
Carlos Montecinos  
2025-06-04

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-06-09

Ernst & Young AB

*Anders Rodéhn*  
Anders Rodéhn  
Auktoriserad revisor



## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Hässlagärdet Fastighets AB, org.nr 559286-6700

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Hässlagärdet Fastighets AB för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

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

#### 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 Hässlagärdet Fastighets 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 uppger, 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 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. Risken 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, förfälskning, 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.



## 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 Hässlagärdet Fastighets AB för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Hässlagärdet Fastighets 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 ha vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den 09 juni 2025

Ernst & Young AB

*Anders Rodéhn*

Anders Rodéhn

Auktoriserad revisor