

# Årsredovisning

för

## Hembygden Borgstornen AB

559499-4997

Räkenskapsåret

2024-10-08 - 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 Borgstornen AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-10-08 - 2025-12-31, vilket är företagets första verksamhetsår.

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.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under räkenskapsåret förvärvat 5 st fastigheter, förvärvet skedde genom fusion med Hembygden Tornbygden AB vilket sedan upplöstes genom fusionen.

Bolaget har även under räkenskapsåret bytt namn från Hembygden Förvärv AB till Hembygden Borgstornen AB.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024/25</b> (15 mån)
Nettoomsättning	6 787
Resultat efter finansiella poster	-976
Soliditet (%)	2

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Uppskriv- ningsfond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	25 000	0	0	0	<b>25 000</b>
Uppskrivning av mark		4 062 268			<b>4 062 268</b>
Fusionsresultat			-108 880		<b>-108 880</b>
Årets resultat				1 247 178	<b>1 247 178</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>4 062 268</b>	<b>-108 880</b>	<b>1 247 178</b>	<b>5 225 566</b>

### **Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

ansamlad förlust	-108 880
årets vinst	1 247 178
	<b>1 138 298</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 138 298
	<b>1 138 298</b>

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

## Resultaträkning

Not

2024-10-08  
-2025-12-31  
(15 mån)

### Rörelsens intäkter

Nettoomsättning

6 786 826  
**6 786 826**

### Rörelsens kostnader

Fastighetskostnader

-2 770 397

Övriga externa kostnader

-120 602

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-479 456

**-3 370 455**

### Rörelseresultat

**3 416 371**

### Resultat från finansiella poster

Räntekostnader och liknande resultatposter

3

-4 392 682

**-4 392 682**

### Resultat efter finansiella poster

**-976 311**

Bokslutsdispositioner

4

3 200 000

### Resultat före skatt

**2 223 689**

Skatt på årets resultat

5

-976 511

### Årets resultat

**1 247 178**

## Balansräkning

Not

2025-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

6

210 256 807

**210 256 807**

**Summa anläggningstillgångar**

**210 256 807**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

33 547

Fordringar hos koncernföretag

3 890 000

Övriga fordringar

23 294

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

216 850

**4 163 691**

##### *Kassa och bank*

298 006

**Summa omsättningstillgångar**

**4 461 697**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**214 718 504**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital		25 000
Uppskrivningsfond	7	4 062 268
		<b>4 087 268</b>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserad vinst eller förlust		-108 880
Årets resultat		1 247 178
		<b>1 138 298</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>5 225 566</b>
<b>Avsättningar</b>		
Uppskjuten skatteskuld	8	8 114 666
<b>Summa avsättningar</b>		<b>8 114 666</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
	9	
Skulder till kreditinstitut		134 625 000
Skulder till koncernföretag		61 261 780
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>195 886 780</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
	9	
Skulder till kreditinstitut		2 780 000
Leverantörsskulder		608 055
Aktuella skatteskulder		926 359
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 177 078
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>5 491 492</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>214 718 504</b>

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

Detta är första året med K3-regelverk, något jämförelseår finns inte

#### 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, grund	163-200 år
Stomkompletteringar/innerväggar	150-180 år
Värme, sanitet	20-55 år
El	20-70 år
Inre ytskickt och vitvaror	20-40 år
Fasad	40-70 år
Fönster	50-60 år
Köksinredning	30 år
Yttertak	60-70 år
Ventilation	40 år
Hiss	30 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 lagstadsats. 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.

## **Fusion**

Fusionen mellan dotterföretaget och moderföretaget har redovisats i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2020:5) om redovisning av fusion.

De övertagna tillgångarna och skulderna har värderats till verkliga värden.

## **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 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-10-08	-2025-12-31
Räntekostnader till koncernföretag	-1 893 167	
Övriga räntekostnader	-2 499 515	
	<b>-4 392 682</b>	

### Not 4 Bokslutsdispositioner

	2024-10-08	-2025-12-31
Erhållna koncernbidrag	3 200 000	
	<b>3 200 000</b>	

### Not 5 Aktuell och uppskjuten skatt

	2024-10-08	-2025-12-31
Aktuell skatt	-926 359	
Uppskjuten skatt	-50 152	
<b>Skatt på årets resultat</b>	<b>-976 511</b>	

### Not 6 Byggnader och mark

	2025-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0
Inköp	69 492 362
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>69 492 362</b>
Ingående avskrivningar	0
Årets avskrivningar	-225 577
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-225 577</b>
Ingående uppskrivningar	0
Årets uppskrivningar	141 243 901
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-253 879
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>140 990 022</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>210 256 807</b>

### Not 7 Uppskrivningsfond

	2025-12-31
Belopp vid årets ingång	0
Avsättning till fonden under räkenskapsåret	4 062 268
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>4 062 268</b>

**Not 8 Uppskjuten skatteskuld**

**2025-12-31**

Belopp vid årets ingång	0
Årets avsättningar	8 114 666
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>8 114 666</b>

**Not 9 Långfristiga skulder**

**2025-12-31**

Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	123 505 000
	<b>123 505 000</b>

**Not 10 Ställda säkerheter**

**2025-12-31**

Fastighetsinteckningar	138 100 000
	<b>138 100 000</b>

Årsredovisningen beslutades 2026-02-27

*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 Borgstornen AB, Org.nr. 559499-4997

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Hembygden Borgstornen AB för räkenskapsåret 2024-10-08 - 2025-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Hembygden Borgstornen 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 Borgstornen 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 Borgstornen AB för räkenskapsåret 2024-10-08 - 2025-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens 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 Borgstornen 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