

ÅRSREDOVISNING

för

Hammarby Sjästad Förvaltnings AB

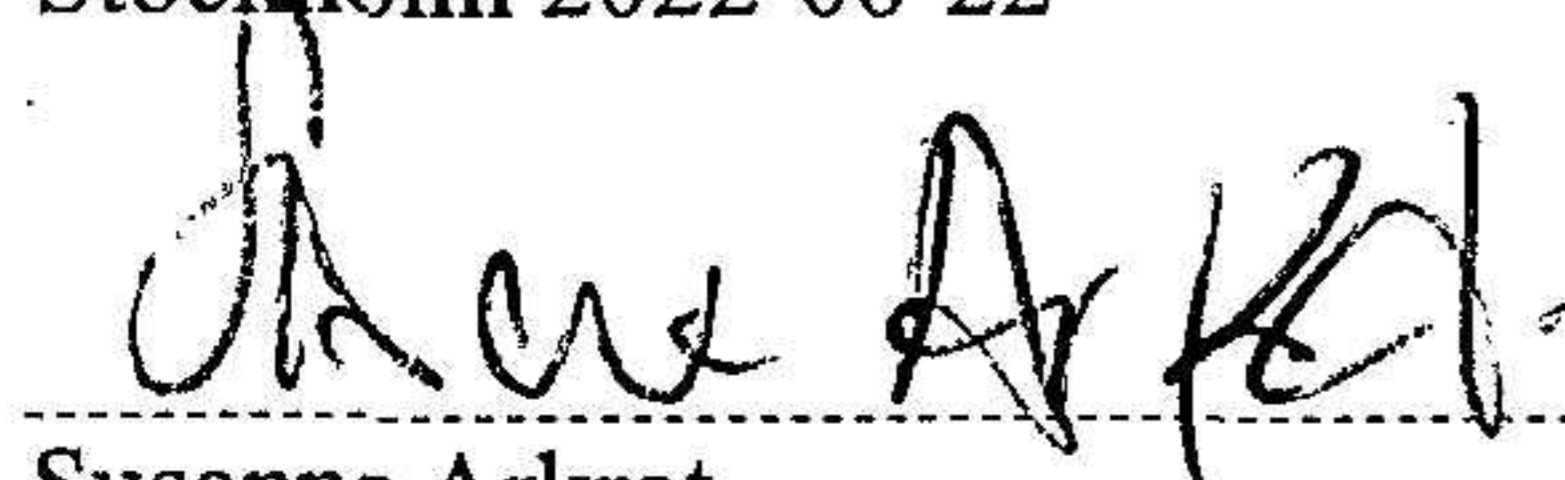
Org.nr. 556274-7377

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31

| Innehåll | Sida |
|--------------------------|------|
| - förvaltningsberättelse | 2 |
| - resultaträkning | 3 |
| - balansräkning | 4 |
| - noter | 6 |
| - underskrifter | 7 |

Undertecknad styrelseledamot i Hammarby Sjästad Förvaltnings AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämman den 22 juni 2022. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Stockholm 2022-06-22



Susanne Arkrot

ÅRSREDOVISNING

för

Hammarby Sjästad Förvaltnings AB

Org.nr. 556274-7377

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31

| Innehåll | Sida |
|--------------------------|------|
| - förvaltningsberättelse | 2 |
| - resultaträkning | 3 |
| - balansräkning | 4 |
| - noter | 6 |
| - underskrifter | 7 |

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten**Allmänt om verksamheten**

Bolaget skall köpa, sälja och förvalta fastigheter, bedriva byggverksamhet och elinstallationer. Bolaget ska även bedriva handel med värdepapper, konst och antikviteter.

Moderföretag

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Witney Investments B.V., 34127863 i Nederländerna, ingen koncernredovisning upprättas.

Företagets säte är i Stockholm.

Flerårsöversikt

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

| | 2021 | 2020 | 2019 | 2018 |
|-----------------------------------|--------|---------|-------|-------|
| Nettoomsättning | 134 | 0 | 1 200 | 1 976 |
| Resultat efter finansiella poster | -1 933 | -47 591 | 4 506 | 277 |
| Soliditet (%) | 10,9 | 22,0 | 5,7 | 18,3 |

Definitioner av nyckeltal, se noter

Nettoomsättningen varierar mer än 30% mellan åren vilket beror på ett större projekt som bolaget hade under 2019 och som inte finns år 2020.

Förändringar i eget kapital

| | Aktiekapital | Reservfond | Balanserat resultat | Årets resultat | Summa eget kapital |
|-------------------------|--------------|------------|---------------------|----------------|--------------------|
| Belopp vid årets ingång | 250 000 | 810 000 | 62 974 834 | -41 108 492 | 22 926 342 |
| Balanseras i ny räkning | | | -41 108 492 | 41 108 492 | 0 |
| Årets resultat | | | | -5 337 787 | -5 337 787 |
| Belopp vid årets utgång | 250 000 | 810 000 | 21 866 342 | -5 337 787 | 17 588 555 |

Resultatdisposition

Medel att disponera:

| | |
|---------------------|-------------------|
| Balanserat resultat | 21 866 342 |
| Årets resultat | -5 337 787 |
| | <u>16 528 555</u> |

Förslag till disposition:

| | |
|-------------------------|-------------------|
| Balanseras i ny räkning | <u>16 528 555</u> |
| | 16 528 555 |

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Hammarby Sjästad Förvaltnings AB

Org.nr. 556274-7377

RESULTATRÄKNING

| | Not | 2021-01-01 2021-12-31 | 2020-01-01 2020-12-31 |
|--|-----|--------------------------|--------------------------|
| Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | | |
| Nettoomsättning | | 134 266 | 0 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | <u>134 266</u> | <u>0</u> |
| Rörelsekostnader | | | |
| Övriga externa kostnader | | -306 963 | -133 575 |
| Summa rörelsekostnader | | <u>-306 963</u> | <u>-133 575</u> |
| Rörelseresultat | | -172 697 | -133 575 |
| Finansiella poster | | | |
| Resultat från andelar i koncernföretag | | 280 000 | 0 |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | 2 | 7 888 106 | 7 206 123 |
| Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar | | -4 691 098 | -51 000 000 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -5 236 935 | -3 663 777 |
| Summa finansiella poster | | <u>-1 759 927</u> | <u>-47 457 654</u> |
| Resultat efter finansiella poster | | -1 932 624 | -47 591 229 |
| Bokslutsdispositioner | | | |
| Erhållna koncernbidrag | | 3 958 126 | 40 766 032 |
| Lämnade koncernbidrag | | -7 363 289 | -34 283 294 |
| Summa bokslutsdispositioner | | <u>-3 405 163</u> | <u>6 482 738</u> |
| Resultat före skatt | | -5 337 787 | -41 108 491 |
| Årets resultat | | <u>-5 337 787</u> | <u>-41 108 491</u> |

2022062737672

Hammarby Sjästad Förvaltnings AB

Org.nr. 556274-7377

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

| | Not | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|--|-----|--------------------|--------------------|
| Andelar i koncernföretag | 3 | 50 000 | 150 000 |
| Fordringar hos koncernföretag | 4 | 135 906 133 | 100 123 995 |
| Andra långfristiga fordringar | 5 | 25 880 733 | 0 |
| Summa finansiella anläggningstillgångar | | <u>161 836 866</u> | <u>100 273 995</u> |

Summa anläggningstillgångar

161 836 866

100 273 995

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

| | | | |
|--------------------------------------|--|---------------|------------------|
| Kundfordringar | | 42 833 | 0 |
| Övriga fordringar | | 53 756 | 4 139 853 |
| Summa kortfristiga fordringar | | <u>96 589</u> | <u>4 139 853</u> |

Kassa och bank

| | | | |
|-----------------------------|--|--------------|--------------|
| Kassa och bank | | 5 458 | 2 510 |
| Summa kassa och bank | | <u>5 458</u> | <u>2 510</u> |

Summa omsättningstillgångar

102 047

4 142 363

SUMMA TILLGÅNGAR

161 938 913

104 416 358

2022062737673

Hammarby Sjästad Förvaltnings AB

Org.nr. 556274-7377

BALANSRÄKNING

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

250 000

250 000

Reservfond

810 000

810 000

Summa bundet eget kapital

1 060 000

1 060 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

21 866 342

62 974 834

Årets resultat

-5 337 787

-41 108 492

Summa fritt eget kapital

16 528 555

21 866 342

Summa eget kapital

17 588 555

22 926 342

Långfristiga skulder

6

Skulder till koncernföretag

16 000 000

233 968

Övriga skulder

128 321 358

81 229 983

Summa långfristiga skulder

144 321 358

81 463 951

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

0

65

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

29 000

26 000

Summa kortfristiga skulder

29 000

26 065

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

161 938 913

104 416 358

2022062737674

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Inventarier, verktyg och installationer

Antal år

5

Noter till resultaträkningen

Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

2021

2020

Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser kortfristiga fordringar på och andelar i koncernföretag som är omsättningstillgång

5 178 740

3 705 156

Noter till balansräkningen

Not 3 Andelar i koncernföretag

2021-12-31

2020-12-31

Ingående anskaffningsvärden

51 150 000

50 000

Inköp

0

51 100 000

Försäljningar

-41 100 000

0

Utgående anskaffningsvärden

10 050 000

51 150 000

Ingående nedskrivningar

-51 000 000

0

Återförda nedskrivningar på försäljningar

41 000 000

0

Årets nedskrivningar

0

-51 000 000

Utgående nedskrivningar

-10 000 000

-51 000 000

Redovisat värde

50 000

150 000

Not 4 Fordringar hos koncernföretag

2021-12-31

2020-12-31

Ingående anskaffningsvärden

100 123 995

124 174 540

Årets lämnade lån

69 931 452

34 344 053

Årets amorteringar

-185 089

-58 394 598

Omklassificeringar

-33 964 225

0

Utgående anskaffningsvärden

135 906 133

100 123 995

Redovisat värde

135 906 133

100 123 995

Not 5 Andra långfristiga fordringar

2021-12-31

2020-12-31

Årets lämnade lån

32 985 522

0

Årets amorteringar

-7 104 789

0

Utgående anskaffningsvärden

25 880 733

0

Redovisat värde

25 880 733

0

2022062737675

NOTER

| Not 6 | Skulder som avser flera poster | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|--------------|---|--------------------|-------------------|
| | <i>Långfristiga skulder</i> | | |
| | Skulder till koncernföretag | 16 000 000 | 791 893 |
| | Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag | 121 126 244 | 68 300 049 |
| | Övriga skulder | 7 195 114 | 12 372 009 |
| | Summa | 144 321 358 | 81 463 951 |

Övriga noter

| Not 7 | Ställda säkerheter | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|--------------|---------------------------|-------------------|-------------------|
| | Företagsinteckningar | 500 000 | 500 000 |

Not 8 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Nettoomsättning

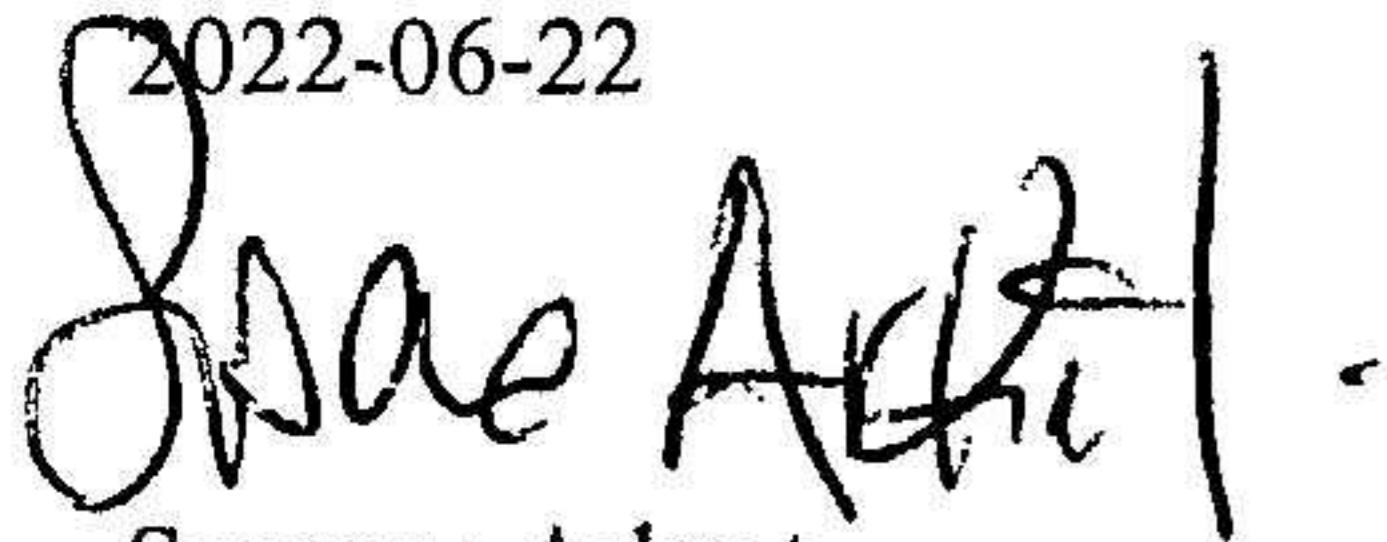
Rörelsens huvudentäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Stockholm

2022-06-22



Susanne Arkrot

Styrelsesuppleant

Min revisionsberättelse har lämnats den 22 juni 2022.


Peter Du Rietz Garpenhag

Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Hammarby Sjöstad Förvaltnings Aktiebolag, org.nr 556274-7377

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Hammarby Sjöstad Förvaltnings Aktiebolag för år 2021.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Hammarby Sjöstad Förvaltnings Aktiebolags finansiella ställning per den 31 december 2021 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för Hammarby Sjöstad Förvaltnings Aktiebolag.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Hammarby Sjöstad Förvaltnings Aktiebolag enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina 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 mina 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 mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Vidimeras



EMELIE DAVIDSSON

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Hammarby Sjöstad Förvaltnings Aktiebolag för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Hammarby Sjöstad Förvaltnings Aktiebolag enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

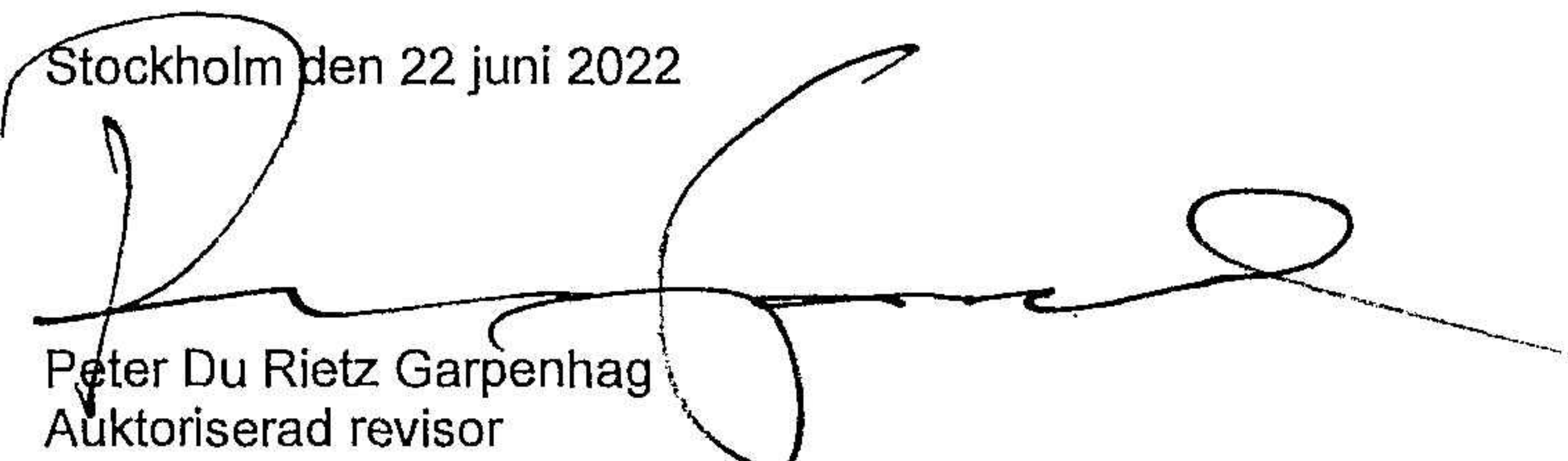
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt 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 mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den 22 juni 2022



Peter Du Rietz Garpenhag
Auktoriserad revisor