

Årsredovisning för  
**Fastighets AB Hamnkryssaren**

556747-3698

Räkenskapsåret

**2024-01-01 - 2024-12-31**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Noter	5
Underskrifter	7

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-05-26.  
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**

Fredrik Klerfelt  
Styrelseledamot

2025-05-28

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Fastighets AB Hamnkryssaren, 556747-3698, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget med säte i Stockholm som registrerades 2007 äger och förvaltar fastigheten Kryssaren 2 i Södertälje där lokaler upplåtes med hyresrätt.

### Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	Belopp i kr 2021
Nettoomsättning	450 763	392 077	360 417	138 032
Resultat efter finansiella poster	52 343	-335 781	-607 731	-1 158 632
Soliditet %	67,5	39,1	6,8	8

### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

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

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	100 000	237	414 219
Balanseras i ny räkning		414 219	-414 219
Årets resultat			52 343
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>414 456</b>	<b>52 343</b>

### Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämman förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	414 456
Årets resultat	52 343
<b>Summa</b>	<b>466 799</b>
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Balanseras i ny räkning	466 799
<b>Summa</b>	<b>466 799</b>

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01 - 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01 - 2023-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		450 763	392 077
Övriga rörelseintäkter		0	31 605
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>450 763</b>	<b>423 682</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader		-292 076	-334 521
Förvaltnings- och externa kostnader		-115 551	-93 745
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		0	-300 871
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-407 627</b>	<b>-729 137</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>43 136</b>	<b>-305 455</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		9 244	3 722
Räntekostnader och liknande resultatposter		-37	-34 048
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>9 207</b>	<b>-30 326</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>52 343</b>	<b>-335 781</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		0	750 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>0</b>	<b>750 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>52 343</b>	<b>414 219</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>52 343</b>	<b>414 219</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2	385 000	385 000
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	54 991	83 991
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>439 991</b>	<b>468 991</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>439 991</b>	<b>468 991</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		76 353	66 619
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		61 835	60 505
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>138 188</b>	<b>127 124</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		262 061	719 103
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>262 061</b>	<b>719 103</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>400 249</b>	<b>846 227</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>840 240</b>	<b>1 315 218</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		100 000	100 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		414 456	237
Årets resultat		52 343	414 219
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>466 799</b>	<b>414 456</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>566 799</b>	<b>514 456</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag	5	79 609	410 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>79 609</b>	<b>410 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		10 846	52 586
Skatteskulder		1 306	0
Övriga skulder		13 195	29 340
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		168 485	308 836
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>193 832</b>	<b>390 762</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>840 240</b>	<b>1 315 218</b>

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Redovisningsprinciper

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

#### Materiella anläggningstillgångar

<i>Avskrivningar</i>	<i>År</i>
Byggnader	15
<hr/>	
Inventarier, verktyg och installationer	5

### Not 2 Byggnader och mark

	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
Ingående anskaffningsvärden	5 152 000	5 152 000
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>5 152 000</b>	<b>5 152 000</b>
Ingående avskrivningar	-4 767 000	-4 484 463
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	0	-282 537
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-4 767 000</b>	<b>-4 767 000</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>385 000</b>	<b>385 000</b>

#### Kommentar till not

Taxeringsvärde:

Mark: 1 251 000 kr. (1 251 000 kr.)

Byggnad: 5 685 000 kr. (5 685 000 kr.)

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	100 000	100 000
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
Ingående avskrivningar	-100 000	-81 667
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	0	-18 333
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-100 000</b>	<b>-100 000</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	83 991	46 651
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Nedlagda utgifter	-29 000	37 340
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>54 991</b>	<b>83 991</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>54 991</b>	<b>83 991</b>

### Not 5 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	79 609	410 000

## Underskrifter

Stockholm

Fredrik Klerfelt 2025-05-20  
Fredrik Klerfelt Datum  
Styrelseordförande

Johan Lindeberg 2025-05-21  
Johan Lindeberg Datum  
Styrelseledamot

Philip Broms 2025-05-21  
Philip Broms Datum  
Styrelseledamot

Gustaf Enblad 2025-05-22  
Gustaf Enblad Datum  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-05-23

Magnus Ekmark Tjärnberg  
Magnus Ekmark Tjärnberg  
Godkänd revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastighets AB Hamnkryssaren AB, org.nr 556747-3698

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Hamnkryssaren AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Hamnkryssaren ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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.

### *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 Fastighets AB Hamnkryssaren AB 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 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 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.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

# 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 Fastighets AB Hamnkryssaren AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

## *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Fastighets AB Hamnkryssaren AB enligt god revisorsd 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, eller
- 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 revisionsd 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Nacka  
2025-05-23

*Magnus Ekmark Tjärnberg*  
Magnus Ekmark Tjärnberg  
Godkänd revisor / Medlem i FAR