

# Årsredovisning

för

## Fastighets AB Hässelby

556864-7415

Räkenskapsåret

2024

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Hässelby intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-05-12. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 2025-05-12

  
Ylva Hoff Åström

# Årsredovisning

för

## Fastighets AB Hässelby

556864-7415

Räkenskapsåret

2024

P. Y. H.

Styrelsen för Fastighets AB Hässelby 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

### Allmänt om verksamheten

Bolaget ska bedriva förvaltning av fastigheter och värdepapper.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	4 407	4 113	3 913	3 776
Resultat efter finansiella poster	200	-184	1 344	1 141
Soliditet (%)	2	2	3	0

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	512 407	-282 100	<b>280 307</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-282 100	282 100	<b>0</b>
Årets resultat			18 375	<b>18 375</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>230 307</b>	<b>18 375</b>	<b>298 682</b>

Villkorade aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 4150000kr (4150000kr).

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	230 307
årets vinst	18 375
	<b>248 682</b>

disponeras så att i ny räkning överföres	248 682
	<b>248 682</b>

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

*YHJ*

2025051416724

## Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning		4 407 149	4 113 442
Övriga rörelseintäkter		0	65 965
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>4 407 149</b>	<b>4 179 407</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-1 610 946	-1 821 815
Personalkostnader	1	-22 857	-17 517
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-721 435	-729 438
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 355 238</b>	<b>-2 568 770</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>2 051 911</b>	<b>1 610 637</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		13 185	5 771
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 865 079	-1 800 753
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 851 894</b>	<b>-1 794 982</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>200 017</b>	<b>-184 345</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>200 017</b>	<b>-184 345</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-181 642	-97 755
<b>Årets resultat</b>		<b>18 375</b>	<b>-282 100</b>

YHÄ

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

2

38 062 111

38 777 689

Maskiner och andra tekniska anläggningar

3

0

5 857

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**38 062 111**

**38 783 546**

**Summa anläggningstillgångar**

**38 062 111**

**38 783 546**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

0

500

Fordringar hos koncernföretag

33 612

919

Övriga fordringar

4 843

446 307

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

57 535

48 479

**Summa kortfristiga fordringar**

**95 990**

**496 205**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

1 570 841

733 525

**Summa omsättningstillgångar**

**1 666 831**

**1 229 730**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**39 728 942**

**40 013 276**

*En YHÄ*

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

230 307

512 407

Årets resultat

18 375

-282 100

**Summa fritt eget kapital**

**248 682**

**230 307**

**Summa eget kapital**

**298 682**

**280 307**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

560 000

560 000

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

38 000 000

38 000 000

Leverantörsskulder

177 708

173 235

Skatteskulder

248 292

572 171

Övriga skulder

3 041

2 751

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

441 219

424 812

**Summa kortfristiga skulder**

**38 870 260**

**39 172 969**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**39 728 942**

**40 013 276**

2025051416726

 YFA

## Noter

### Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Avskrivningar

Tillämpade avskrivningstider:

- Byggnaden skrivs av med 2% av totalt anskaffningsvärde.
- Inventarier skrivs av med 20%

#### Not 1 Medelantalet anställda

	2024	2023
Medelantalet anställda	0,1	0,1

#### Not 2 Byggnader och mark

Avser tomträtt

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	45 014 000	45 014 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>45 014 000</b>	<b>45 014 000</b>
Ingående avskrivningar	-6 236 311	-5 521 537
Årets avskrivningar	-715 578	-714 774
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-6 951 889</b>	<b>-6 236 311</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>38 062 111</b>	<b>38 777 689</b>

#### Not 3 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	116 484	116 484
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>116 484</b>	<b>116 484</b>
Ingående avskrivningar	-110 627	-95 963
Årets avskrivningar	-5 857	-14 664
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-116 484</b>	<b>-110 627</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>5 857</b>

C YHA

2025051416728

**Not 4 Uppgifter om moderföretag**

<b>Namn</b>	<b>Org.nr</b>	<b>Säte</b>
Lagerblomman Fastighets Holding AB	559377-8904	Stockholm

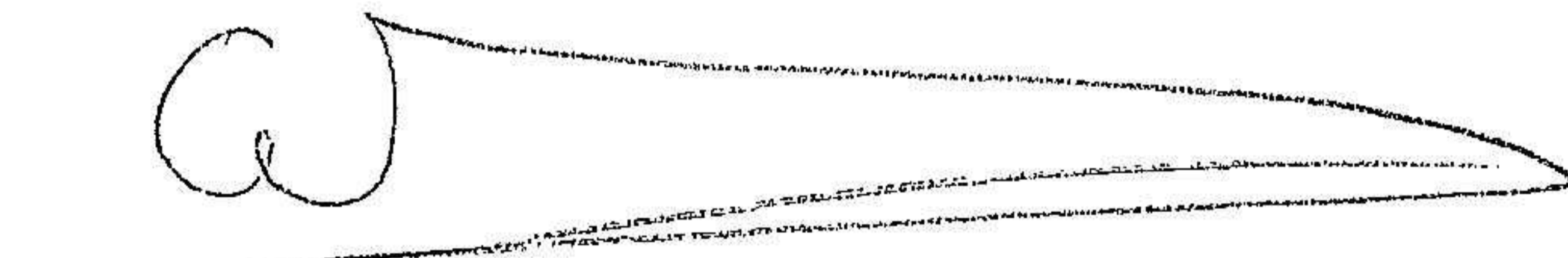
**Not 5 Eventualförpliktelser**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Fastighetsinteckningar	38 000 000	38 000 000
	<b>38 000 000</b>	<b>38 000 000</b>

Stockholm 2025-05-12

  
Xlva Hoff Åström

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-05-12

  
Göran Johansson  
Auktoriserad revisor



## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastighets AB Hässelby  
Org.nr. 556864-7415

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Hässelby 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 Hässelbys 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 Hässelby 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 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

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.

2025051416729



## 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 Hässelby 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 ledamot 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 Hässelby 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 revisionsd 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, viktiga 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 Strand den 12/5 2025

Göran Johansson

Auktoriserad revisor / Medlem i Far

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

2025051416730