

# Årsredovisning

för

## Humstad Stadsutveckling AB

556994-3771

Räkenskapsåret

2024-01-01 – 2024-12-31

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Humstad Stadsutveckling AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 2025-06-02. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm

  
Anneli Jansson

**Årsredovisning**  
för  
**Humstad Stadsutveckling AB**

556994-3771

Räkenskapsåret

2024-01-01 – 2024-12-31

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Humstad Stadsutveckling AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-06-02. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm

Anneli Jansson

**EJ ORIGINAL-  
UNDERSKRIFT**

# Årsredovisning

för

## Humstad Stadsutveckling AB

556994-3771

Räkenskapsåret

2024-01-01 – 2024-12-31

### Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Förändringar i eget kapital	6
Kassaflödesanalys	7
Noter	8

Styrelsen för Humstad Stadsutveckling AB får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Bolaget ingår i en koncern vars affärsidé är att via dotterbolag äga, utveckla och förvalta kommersiella fastigheter koncentrerade till Stockholms innerstad samt de kraftigt växande marknaderna i Stockholmsregionen som Solna och Sundbyberg. Humstad Stadsutveckling AB bedriver bygg- och entreprenadverksamhet, projektutveckling samt konsultverksamhet för att utveckla fastigheter. Bolaget är ett helägt dotterbolag till Humlegården Fastigheter AB (publ), org nr 556682-1202, med säte i Stockholm.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

### Väsentliga händelser under året

Under räkenskapsåret har bolaget präglats av den fortsatta oron i omvärlden. Räntesänkningar har dock medfört minskade kostnader för finansiering. Bolaget har starka ägare och ingår i en koncern med stark balansräkning, tillgång till finansiering samt med en stabil kundbas.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Resultat efter finansiella poster	8 128	-20 748	-2 697	-7 768
Balansomslutning	179 803	1 289 837	810 621	427 901

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	301 696
årets vinst	19 834 357
	<b>20 136 053</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	20 136 053

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar.

2025071512870

## Resultaträkning

tkr

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Övriga rörelseintäkter		18 802	3 440
		<b>18 802</b>	<b>3 440</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftkostnader		-4	-47
Administrationskostnader	2	-114	-117
<b>Summa rörelsens kostnader</b>		<b>-117</b>	<b>-164</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>18 685</b>	<b>3 276</b>
Finansiella intäkter	3	107	7
Finansiella kostnader	3	-10 663	-24 030
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>8 128</b>	<b>-20 748</b>
Bokslutsdispositioner		16 831	0
<b>Resultat före skatt</b>		<b>24 960</b>	<b>-20 748</b>
Aktuell skatt		-5 125	-478
Uppskjuten skatt	4	0	0
<b>Årets resultat*</b>		<b>19 834</b>	<b>-21 226</b>

\* Årets resultat överensstämmer med övrigt totalresultat

## Balansräkning

tkr

Not

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Omsättningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Pågående arbete för annans räkning

162 297

1 078 981

##### *Kortfristiga fordringar*

Hyses- och kundfordringar

5

299

188 170

Fordringar hos koncernföretag

16 831

21 500

Aktuella skattefordringar

0

428

Övriga fordringar

119

11

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

258

747

**17 507**

**210 857**

**Summa omsättningstillgångar**

**179 803**

**1 289 837**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**179 803**

**1 289 837**

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

tkr

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

6

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50

50

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

302

21 528

Årets resultat

19 834

-21 226

**20 136**

**302**

**Summa eget kapital**

**20 186**

**352**

**Obeskattade reserver**

1 000

1 000

#### **Kortfristiga skulder**

Leverantörsskulder

45

8 913

Skulder till koncernföretag

102 861

1 179 359

Aktuella skatteskulder

4 195

0

Övriga skulder

34 050

35 473

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

17 467

64 740

**Summa kortfristiga skulder**

**158 617**

**1 288 485**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**179 803**

**1 289 837**

2025071512873

## Rapport över förändringar i eget kapital

tkr

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Summa eget kapital</b>
<b>Ingående eget kapital 2023-01-01</b>	<b>50</b>	<b>28</b>	<b>78</b>
Årets resultat		-21 226	-21 226
Aktieägartillskott		21 500	21 500
<b>Summa totalresultat</b>		<b>274</b>	<b>274</b>
<b>Utgående eget kapital 2023-12-31</b>	<b>50</b>	<b>302</b>	<b>352</b>
<b>Ingående eget kapital 2024-01-01</b>	<b>50</b>	<b>302</b>	<b>352</b>
Årets resultat		19 834	19 834
<b>Summa totalresultat</b>		<b>19 834</b>	<b>19 834</b>
<b>Utgående eget kapital 2024-12-31</b>	<b>50</b>	<b>20 136</b>	<b>20 186</b>

Aktiekapitalet består av ett enda aktieslag uppdelat på 500 (500) aktier. Aktiens kvotvärde uppgår till 100 kronor per aktie.

## Kassaflödesanalys

tkr

Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Rörelseresultat	18 685	3 276
Erhållen ränta	107	7
Erlagd ränta	-10 663	-24 032
Betald skatt	-478	-966
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>	<b>7 651</b>	<b>-21 715</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>		
Förändring av pågående arbete för annans räkning	916 684	-275 887
Förändring av kundfordringar	187 871	-188 170
Förändring av kortfristiga fordringar	810	6 342
Förändring av leverantörsskulder	-8 868	6 369
Förändring av kortfristiga skulder	-1 125 648	473 061
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>-21 500</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Erhållna aktieägartillskott	21 500	0
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>		
Likvida medel vid årets början	0	0
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

2025071512874

## Noter

tkr

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Humstad Stadsutveckling AB, org nr 556994-3771, med säte i Stockholm, bedriver verksamhet i associationsformen aktiebolag. Huvudkontorets adress är Engelbrektsplan 1. Företaget är ett helägt dotterföretag till Humlegården Fastigheter AB (publ), org nr 556582-1202, med säte i Stockholm. Det överordnade moderföretaget upprättar koncernredovisning.

### Överensstämmelse med lag och normgivning

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen (1995:1554) och RFR 2 Redovisning för juridiska personer utgiven av Rådet för finansiell rapportering.

### Rapporteringsenhet och redovisningsvaluta

Företagets funktionella valuta och redovisningsvaluta är svenska kronor (SEK). Samtliga belopp anges i tusental kronor om inget annat anges.

### Klassificering

Anläggningstillgångar, långfristiga skulder och avsättningar består av belopp som förväntas återvinnas eller betalas efter mer än tolv månader räknat från balansdagen. Omsättningstillgångar och kortfristiga skulder består av belopp som förväntas återvinnas eller betalas inom tolv månader räknat från balansdagen.

### Bedömningar och uppskattningar

För att upprätta finansiella rapporter krävs å ena sidan bedömningar vid tillämpning av redovisningsprinciper och å andra sidan uppskattningar vid värdering av tillgångar, skulder, intäkter och kostnader. Uppskattningar och antaganden baseras på historiska erfarenheter samt andra faktorer som bedöms vara relevanta och rimliga. Uppskattningar och antaganden ses över regelbundet och jämförs mot faktiskt utfall.

Ändringen i IAS 1 Utformning av finansiella rapporter har tillämpats avseende redogörelse för bolagets väsentliga redovisningsprinciper. Ändringen syftar till att öka användbarheten av upplysningar om tillämpade redovisningsprinciper genom att uppmuntra att endast väsentliga principer beskrivs och förklara hur dessa principer tillämpas. Beskrivningen av redovisningsprinciperna har därför koncentrerats till väsentliga principer och fokuserat på tillämpningen av dessa principer

Inga nya eller ändrade IFRS inklusive uttalanden bedöms påverka bolaget under 2025.

### Finansiella intäkter och kostnader

Finansiella intäkter består av ränteintäkter på fordringar och erhållna utdelningar. Finansiella kostnader består främst av räntekostnader på lån och andra skulder samt nedskrivningar av finansiella tillgångar. Ränteutgifter aktiveras inte i förvaltningsfastigheter utan kostnadsförs löpande.

### Uppskjuten skatt

Obeskattade reserver består av en skattedel och en egetkapitaldel. Den uppskjutna skatteskulden i obeskattade reserver särredovisas inte utan ingår i obeskattade reserver.

### Finansiella instrument

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar bland tillgångarna finansiella placeringar, lånefordringar, hyres- och kundfordringar och likvida medel. Bland skulderna återfinns leverantörsskulder och låneskulder. Anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde minus eventuell nedskrivning och finansiella omsättningstillgångar enligt lägsta värdets princip. Finansiella skulder värderas till upplupet anskaffningsvärde. Finansiella fordringar och skulder där den förväntade löptiden är kort, redovisas dessa till nominellt belopp, eftersom diskonteringseffekten inte är väsentlig.

### Aktieägartillskott och lämnad utdelning

Erhållet aktieägartillskott redovisas som en ökning av eget kapital. Lämnad utdelning respektive återbetalning av aktieägartillskott redovisas som en minskning av eget kapital när beslut om utdelning respektive återbetalning fattats.

### Not 2 Ersättning till revisorerna

Arvode till bolagets revisorer faktureras moderbolaget Humlegården Fastigheter AB (publ).

### Not 3 Finansiella intäkter och kostnader

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
<b>Finansiella intäkter</b>		
Ränteintäkter, övriga	107	7
	<b>107</b>	<b>7</b>
<b>Finansiella kostnader</b>		
Räntekostnader, övriga	-6	-24
Räntekostnader koncernföretag	-10 657	-24 007
	<b>-10 663</b>	<b>-24 030</b>

### Not 4 Aktuell och uppskjuten skatt

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
<b>Skatt på årets resultat</b>		
Aktuell skatt	-5 125	-478
Justering avseende tidigare år	0	0
<b>Totalt redovisad skatt</b>	<b>-5 125</b>	<b>-478</b>

2025071512877

**Avstämning av skattekostnad**

		2024-01-01 -2024-12-31		2023-01-01 -2023-12-31	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp	
Redovisat resultat före skatt		24 960		-20 748	
Skatt enligt gällande skattesats	20,6	-5 142	20,6	4 274	
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader		0		-4	
Skatteeffekt av ej skattepliktiga intäkter		22		1	
Skatteeffekt av ej bokförda skattepliktiga intäkter		-5		-4	
Skatteeffekt ej avdragsgilla räntekostnader		0		-4 745	
<b>Redovisad skattekostnad</b>	<b>20,5</b>	<b>-5 125</b>	<b>-2,3</b>	<b>-478</b>	

**Not 5 Hyres- och kundfordringar**

	2024-12-31	2023-12-31
Ej förfallna	0	3 920
Förfallna upp till 30 dagar	0	184 250
Förfallna upp till 31-360 dagar	299	0
	<b>299</b>	<b>188 170</b>

**Not 6 Förslag till vinstdisposition**

	2024-12-31
<b>Förslag till vinstdisposition (kronor)</b>	
Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:	
balanserad vinst	301 696
årets vinst	19 834 357
	<b>20 136 053</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	20 136 053

### Not 7 Kapitalstruktur och finansiell riskhantering

Hantering av finansiella risker inom Humlegården är centraliserad till moderbolaget Humlegården Fastigheter AB (publ) och regleras av koncernens finanspolicy som gäller för samtliga koncernföretag. Bolagets upplåning kan ske både med externa banklån och koncerninterna lån via Humlegårdens koncernkontostruktur. Humlegårdens övergripande finansiella målsättning är att ha en god finansiell ställning, som bidrar till att bibehålla investerares, kreditgivares och marknadens förtroende samt utgöra en grund för fortsatt utveckling av affärsverksamheten. För mer information om koncernens kapitalstruktur och finansiella risker se årsredovisningen för Humlegården Fastigheter AB (publ) (556682-1202).

Bolaget som sådant är exponerat för följande finansiella risker: finansieringsrisk, ränterisk och kreditrisk.

#### Finansieringsrisk

Med finansieringsrisk avses risken att vid någon tidpunkt inte ha tillgång till, eller endast mot en ökad kostnad ha tillgång till, medel för refinansiering av befintliga skulder, investeringar och löpande betalningar. Företagets finansieringsbehov säkerställs genom koncerninterna lån och koncernens gemensamma likviditetshantering.

#### Ränterisk

Ränterisken definieras som risken för att utvecklingen på räntemarknaden kan ge resultatpåverkan på bolagets räntekostnader för sin upplåning. Ränterisken hanteras centralt av koncernens moderbolag..

### Not 8 Transaktioner med närstående

Närstående till bolaget är andra bolag inom Humlegården-koncernen vars moderbolag är Humlegården Fastigheter AB (publ), 556682-1202. Ersättningar till dessa bolag framgår nedan. Vidare är styrelsen närstående och till denna utgår inga ersättningar.

	2024-12-31	2023-12-31
Försäljning till andra koncernföretag	18 802	3 440
Inköp från andra koncernföretag	71	101
Räntekostnader till andra koncernföretag	10 657	24 007
Fordringar på andra koncernföretag	16 831	21 500
Skulder till andra koncernföretag	102 861	1 179 359

### Not 9 Händelser efter balansdagen

Inga väsentliga händelser har hänt efter räkenskapsårets utgång.

Stockholm per datum som framgår av min elektroniska underskrift

Anneli Jansson

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

KPMG AB

Fredrik Sjölander  
Auktoriserad revisor

2025071512879