

# Årsredovisning

## Fastighetsförädlarna Hägersten AB

Organisationsnummer: 559274-4857  
Räkenskapsår: 2024-01-01 - 2024-12-31

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela svenska kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Företagets säte: Stockholm

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2025-05-14.  
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till behandling av ansamlad förlust.

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

Jacob Sandberg  
Verkställande direktör  
2025-05-18

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget bedriver verksamhet inom indirekta investeringar i fastigheter, tomtmark och fastighetsrelaterade tillgångar och bedriver därmed förenlig verksamhet.

Företaget är vidare ett dotterföretag till Fastighetsförädlarna i Mälardalen AB (org.nr. 556824-4726) med säte i Stockholm.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Företagets verksamhet finansieras av moderbolag genom koncernlån. Kapitaltäcknings- och likviditetsgaranti har erhållits från Fastighetsförädlarna i Mälardalen AB org. nr. 556824-4726.

### Flerårsöversikt

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31	2020-10-01 -2021-12-31
Resultat efter finansiella poster (kr)	-92 678	-39 146	-1 982 785	-427 800
Soliditet (%)	0,0	0,0	0,1	0,1

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
<b>Belopp vid årets ingång</b>	<b>25 000</b>	<b>0</b>	<b>-10 437</b>	<b>14 563</b>
Balanseras i ny räkning		-10 437	10 437	0
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>-10 437</b>	<b>0</b>	<b>14 563</b>

## Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande medel (kr):

Balanserat resultat	-10 437
Årets resultat	0
<b>Medel att disponera</b>	<b>-10 437</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande (kr):

Balanseras i ny räkning	-10 437
<b>Summa</b>	<b>-10 437</b>

## Resultaträkning

	Not	2024-01-01	2023-01-01
	1	2024-12-31	2023-12-31
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</i>			
Nettoomsättning		0	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-92 678	-39 146
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-92 678</b>	<b>-39 146</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-92 678</b>	<b>-39 146</b>
<i>Finansiella poster</i>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 710 342	1 448 630
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 710 342	-1 448 630
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-92 678</b>	<b>-39 146</b>
<i>Bokslutsdispositioner</i>			
Erhållna koncernbidrag		92 678	28 709
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>92 678</b>	<b>28 709</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>0</b>	<b>-10 437</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>0</b>	<b>-10 437</b>

## Balansräkning

	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>	1		
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	2	30 209 986	30 209 986
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>30 209 986</b>	<b>30 209 986</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>30 209 986</b>	<b>30 209 986</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		40 661 027	41 450 685
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>40 661 027</b>	<b>41 450 685</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		176	8 354
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>176</b>	<b>8 354</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>40 661 203</b>	<b>41 459 039</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>70 871 189</b>	<b>71 669 025</b>

## Balansräkning

	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	1		
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		25 000	25 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>25 000</b>	<b>25 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-10 437	0
Årets resultat		0	-10 437
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-10 437</b>	<b>-10 437</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>14 563</b>	<b>14 563</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag		70 826 626	71 631 962
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		30 000	22 500
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>70 856 626</b>	<b>71 654 462</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	3	<b>70 871 189</b>	<b>71 669 025</b>

## Noter

### Not 1. Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag. Koncernredovisning upprättas ej med hänsyn till reglerna i ABL 7:3, undantag för mindre koncern.

### Not 2. Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	32 136 614	32 136 614
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>32 136 614</b>	<b>32 136 614</b>
Ingående nedskrivningar	-1 926 628	-1 926 628
<b>Utgående nedskrivningar</b>	<b>-1 926 628</b>	<b>-1 926 628</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>30 209 986</b>	<b>30 209 986</b>

Företagets namn	Org.nr.	Säte	Antal andelar	Eget kapital (tkr)	Årets resultat (tkr)	Kapitalandel (%)	Rösträttsandel (%)	Redovisat värde (tkr)
Kvarteret Hägerstensåsen 1:2 AB	559048-0017	Stockholm	500	16 319	-3 658	100,0	100,0	30 210

### Not 3. Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Ställda säkerheter</b>		
Andra ställda säkerheter	31 465 137	41 450 685
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>31 465 137</b>	<b>41 450 685</b>

*Jacob Sandberg*  
Jacob Sandberg  
Verkställande direktör  
2025-05-13

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-05-13.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

*Christian Lamrin*  
Christian Lamrin  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsförädlarna Hägersten AB, org.nr 559274-4857

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsförädlarna Hägersten AB för år 2024.

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

### 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 Fastighetsförädlarna Hägersten 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktören 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

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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Fastighetsförädlarna Hägersten AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot och verkställande direktören 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 Fastighetsförädlarna Hägersten 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 och verkställande direktörens 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. Den verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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 försummelse 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 vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den 13 maj 2025

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Christian Lamrin  
Auktoriserad revisor