

# ÅRSREDOVISNING

2023-01-01--2023-12-31

för

Fastpartner Hammarby-Smedby AB  
556746-8474

| Årsredovisningen omfattar: | Sida |
|----------------------------|------|
| Förvaltningsberättelse     | 3    |
| Resultaträkning            | 4    |
| Balansräkning              | 5    |
| Noter                      | 7    |

## FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen för företaget har fastställts på årsstämma

~~2024-05-27~~ 2024-06-07

Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm ~~2024-05-27~~ 2024-06-07

Sven-Olof Johansson

Fastpartner Hammarby-Smedby AB  
556746-8474

2024061716993

## ÅRSREDOVISNING FÖR FASTPARTNER HAMMARBY-SMEDBY AB

Styrelsen för Fastpartner Hammarby-Smedby AB avger härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01--2023-12-31.

### FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

#### Allmänt om verksamheten

Fastpartner Hammarby-Smedby AB, med säte i Stockholm, bedriver fastighetsförvaltning. Någon förändring av verksamheten förväntas ej ske under det kommande året. Bolaget har ej haft några anställda. Några löner eller ersättningar har således ej utgått. Fastpartner Hammarby-Smedby AB är dotterföretag till Fastpartner AB (publ), org.nr 556230-7867, med säte i Stockholm, som har Compactor Fastigheter AB (publ), org.nr 556323-4284, med säte i Stockholm, som moderföretag.

Verksamheten bedrivs i kommission enligt avtal med Fastpartner Expansion AB, org.nr 556259-3060.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har ägt rum under räkenskapsåret.

#### Flerårsöversikt

|                                      | 2023    | 2022    | 2021    | 2020   |
|--------------------------------------|---------|---------|---------|--------|
| Nettoomsättning [tkr]                | 0       | 0       | 0       | 0      |
| Resultat e. finansiella poster [tkr] | -22 724 | -24 291 | -12 388 | -2 624 |
| Soliditet <sup>(1)</sup>             | 0,4%    | 0,1%    | 0,7%    | 3,5%   |

(1) Eget kapital / Balansomslutning

#### Förändringar i eget kapital

|   | Aktie-<br>kapital | Balanserat<br>resultat | Årets<br>resultat | Totalt  |
|---|-------------------|------------------------|-------------------|---------|
| Belopp vid årets ingång                   | 100               | 24 381                 | -24 291           | 190     |
| Resultatdisposition enligt bolagsstämman: |                   |                        |                   |         |
| Balanseras i ny räkning                   |                   | -24 291                | 24 291            | 0       |
| Ovillkorat aktieägartillskott             |                   | 23 000                 |                   | 23 000  |
| Årets resultat                            |                   |                        | -21 924           | -21 924 |
| Belopp vid årets utgång                   | 100               | 23 090                 | -21 924           | 1 266   |

#### Resultatdisposition

Förslag till dispositioner beträffande företagets resultat, i kronor.

Till bolagsstämmans förfogande står följande vinstmedel

|   |                  |
|---|------------------|
| Balanserade vinstmedel från föregående år | 90 586           |
| Erhållna aktieägartillskott               | 23 000 000       |
| Årets resultat                            | -21 923 990      |
|   | <u>1 166 596</u> |

Styrelsen föreslår att

|                         |           |
|-------------------------|-----------|
| i ny räkning balanseras | 1 166 596 |
|-------------------------|-----------|

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning samt noter. Alla belopp uttrycks i tusentals svenska kronor där ej annat anges.

Fastpartner Hammarby-Smedby AB  
556746-8474

## RESULTATRÄKNING

|   | Not | 2023-01-01<br>2023-12-31 | 2022-01-01<br>2022-12-31 |
|---|-----|--------------------------|--------------------------|
| <b>Rörelseintäkter</b>  |     |                          |                          |
| Nettoomsättning   |     | 0                        | 0                        |
| <b>Summa rörelseintäkter</b>  |     | <b>0</b>                 | <b>0</b>                 |
| <b>Rörelsekostnader</b>   |     |                          |                          |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | 4   | -22 724                  | -24 291                  |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>   |     | <b>-22 724</b>           | <b>-24 291</b>           |
| <b>Rörelseresultat</b>  |     | <b>-22 724</b>           | <b>-24 291</b>           |
| <b>Bokslutsdispositioner</b>  |     |                          |                          |
| Erhållna koncernbidrag  | 3   | 800                      | 0                        |
| <b>Summa bokslutsdispositioner</b>  |     | <b>800</b>               | <b>0</b>                 |
| <b>Resultat före skatt</b>  |     | <b>-21 924</b>           | <b>-24 291</b>           |
| <b>Skatter</b>  |     |                          |                          |
| Skatt på årets resultat   |     | 0                        | 0                        |
| <b>ÅRETS RESULTAT</b>   |     | <b>-21 924</b>           | <b>-24 291</b>           |

Fastpartner Hammarby-Smedby AB  
556746-8474

## BALANSRÄKNING

|   | Not | 2023-12-31     | 2022-12-31     |
|---|-----|----------------|----------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                             |     |                |                |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                  |     |                |                |
| <b>Materiella anläggningstillgångar</b>       |     |                |                |
| Byggnader och mark                            | 4   | 248 633        | 265 681        |
| Inventarier, verktyg och installationer       | 5   | 3 199          | 2 466          |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b> |     | <b>251 832</b> | <b>268 147</b> |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>            |     | <b>251 832</b> | <b>268 147</b> |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                  |     |                |                |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>                |     |                |                |
| Fordringar hos koncernföretag                 |     | 51 459         | 28 459         |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>          |     | <b>51 459</b>  | <b>28 459</b>  |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>            |     | <b>51 459</b>  | <b>28 459</b>  |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                       |     | <b>303 291</b> | <b>296 606</b> |

Fastpartner Hammarby-Smedby AB  
556746-8474

## BALANSRÄKNING

|                                       | Not    | 2023-12-31            | 2022-12-31            |
|---------------------------------------|--------|-----------------------|-----------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>       |        |                       |                       |
| <b>Eget kapital</b>                   |        |                       |                       |
| <i>Bundet eget kapital</i>            |        |                       |                       |
| Aktiekapital                          |        | 100                   | 100                   |
|                                       |        | <u>100</u>            | <u>100</u>            |
| <i>Fritt eget kapital</i>             |        |                       |                       |
| Balanserat resultat                   |        | 90                    | 24 381                |
| Erhållna aktieägartillskott           |        | 23 000                | 0                     |
| Årets resultat                        |        | -21 924               | -24 291               |
|                                       |        | <u>1 166</u>          | <u>90</u>             |
| <b>Summa eget kapital</b>             |        | <b>1 266</b>          | <b>190</b>            |
| <b>Långfristiga skulder</b>           |        |                       |                       |
| Skulder till koncernföretag           | 6<br>7 | 105 333               | 105 333               |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>     |        | <u><b>105 333</b></u> | <u><b>105 333</b></u> |
| <b>Kortfristiga skulder</b>           |        |                       |                       |
| Skulder till koncernföretag           |        | 196 692               | 191 083               |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>     |        | <u><b>196 692</b></u> | <u><b>191 083</b></u> |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b> |        | <b>303 291</b>        | <b>296 606</b>        |

Fastpartner Hammarby-Smedby AB  
556746-8474

## NOTER

### Not 1 Allmän information

Moderföretag i den minsta koncernen som Fastpartner Hammarby-Smedby AB är dotterföretag till och som upprättar koncernredovisning är Fastpartner AB (publ) org.nr 556230-7867, med säte i Stockholm.

### Not 2 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 om årsredovisning i mindre företag ("K2").

Följande avskrivningstider tillämpas:

|                        |                           |
|------------------------|---------------------------|
| Byggnader              | 100 år                    |
| Byggnadsinventarier    | 5 - 10 år                 |
| Markanläggningar       | 20 år                     |
| Hyresgäst Anpassningar | Enligt kontraktets löptid |

### Not 3 Bokslutsdispositioner

|                        | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|------------------------|------------|------------|
| Erhållna koncernbidrag | 800        | 0          |
| <b>Summa</b>           | <b>800</b> | <b>0</b>   |

### Not 4 Byggnader och mark

| Bolaget äger Hammarby-Smedby 1:458 i Upplands Väsby kommun | 2023-12-31     | 2022-12-31     |
|--|----------------|----------------|
| Ingående anskaffningsvärde                                 | 312 721        | 192 705        |
| Inköp  | 4 877          | 32 555         |
| Omklassificeringar m.m.                                    | 0              | 87 461         |
| <b>Utgående anskaffningsvärden</b>                         | <b>317 598</b> | <b>312 721</b> |
| Ingående avskrivningar                                     | -47 040        | -22 749        |
| Årets avskrivningar  | -21 925        | -24 291        |
| <b>Utgående avskrivningar</b>                              | <b>-68 965</b> | <b>-47 040</b> |
| <b>Redovisat värde</b>                                     | <b>248 633</b> | <b>265 681</b> |

### Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

|                                    | 2023-12-31   | 2022-12-31   |
|------------------------------------|--------------|--------------|
| Ingående anskaffningsvärde         | 2 466        | 2 466        |
| Inköp                              | 1 532        | 0            |
| <b>Utgående anskaffningsvärden</b> | <b>3 998</b> | <b>2 466</b> |
| Ingående avskrivningar             | 0            | 0            |
| Årets avskrivningar                | -799         | 0            |
| <b>Utgående avskrivningar</b>      | <b>-799</b>  | <b>0</b>     |
| <b>Redovisat värde</b>             | <b>3 199</b> | <b>2 466</b> |

Fastpartner Hammarby-Smedby AB  
556746-8474

**Not 6 Långfristiga skulder**

|   | 2023-12-31     | 2022-12-31     |
|---|----------------|----------------|
| Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen: |                |                |
| Skulder till koncernföretag   | 105 333        | 105 333        |
| <b>Summa</b>  | <b>105 333</b> | <b>105 333</b> |

**Not 7 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser**

| <b>Ställda säkerheter</b>    | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|------------------------------|------------|------------|
| Fastighetsinteckning         | Inga       | Inga       |
| <b>Eventualförpliktelser</b> | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
| Övriga eventualförpliktelser | Inga       | Inga       |

**Not 8 Händelser efter balansdagen**

Inga väsentliga händelser har ägt rum efter balansdagen.

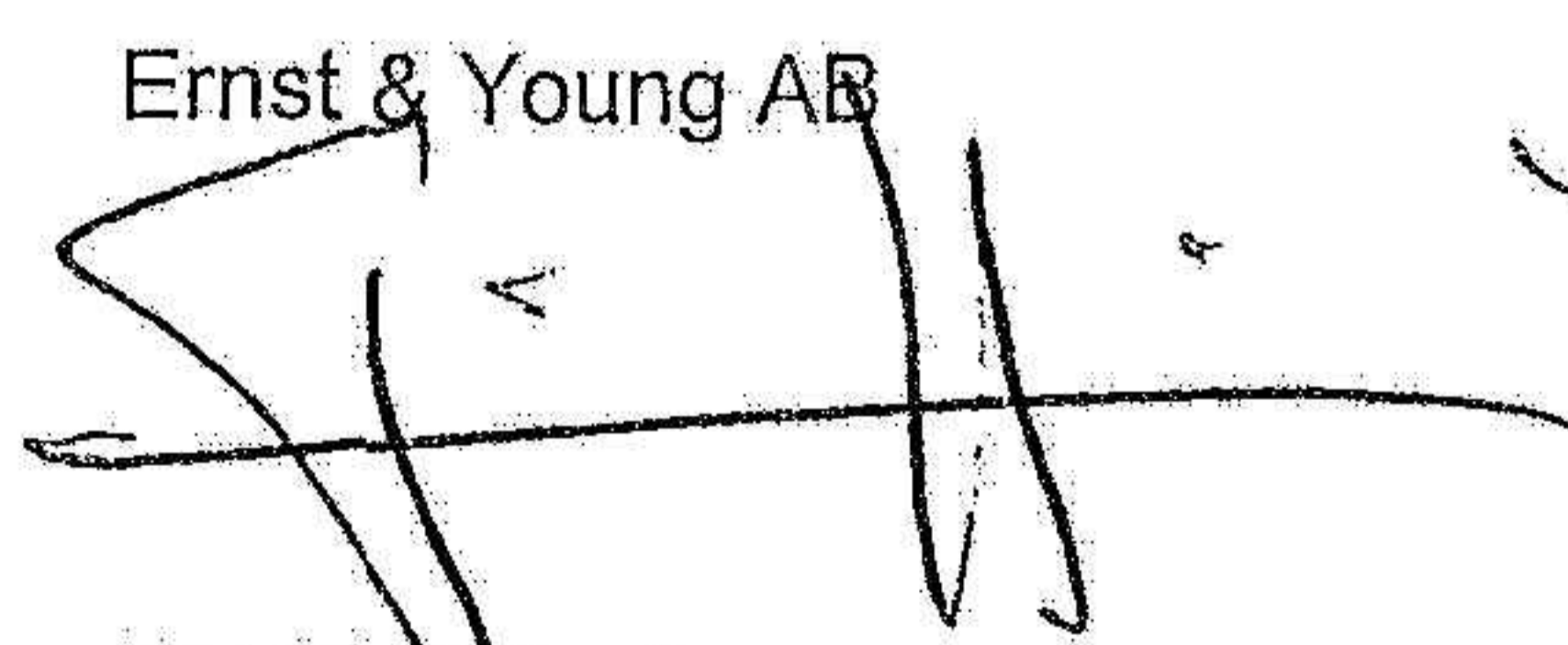
Stockholm 2024-05-23



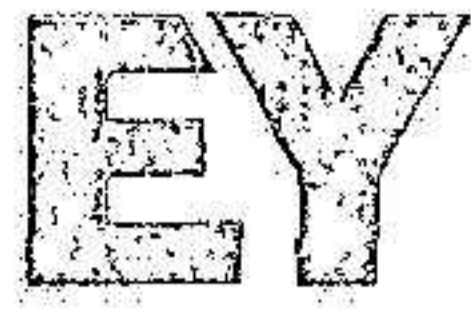
Sven-Olof Johansson  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har avgivits 2024-06-07

Ernst & Young AB



Fredric Hävrén  
Auktoriserad revisor



Building a better  
working world

2024061716999

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastpartner Hammarby-Smedby AB, org.nr 556746-8474

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastpartner Hammarby-Smedby AB för år 2023-01-01 - 2023-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastpartner Hammarby-Smedby ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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.

#### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Fastpartner Hammarby-Smedby AB enligt god revisors sed 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 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. 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

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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 revisions sed 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra uttalanden. Risker 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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



Building a better  
working world

2024061717000

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Fastpartner Hammarby-Smedby AB för år 2023-01-01 - 2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Fastpartner Hammarby-Smedby AB enligt god revisors sed 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 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

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 styrelseledamoten 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 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.

Som en del av en revision enligt god revisions sed i Sverige använder vi 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 räkenskaper. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den 7 Juni 2024

Ernst & Young AB

Fredric Hävrén  
Auktoriserad revisor