

Årsredovisning för
Fastighetsbolaget Sumpen AB
559470-9536

Räkenskapsåret
2024-02-05 - 2024-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Rapport över förändring i eget kapital	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-9
Underskrifter	9

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsbolaget Sumpen AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2025-06-26. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm 2025-06-26

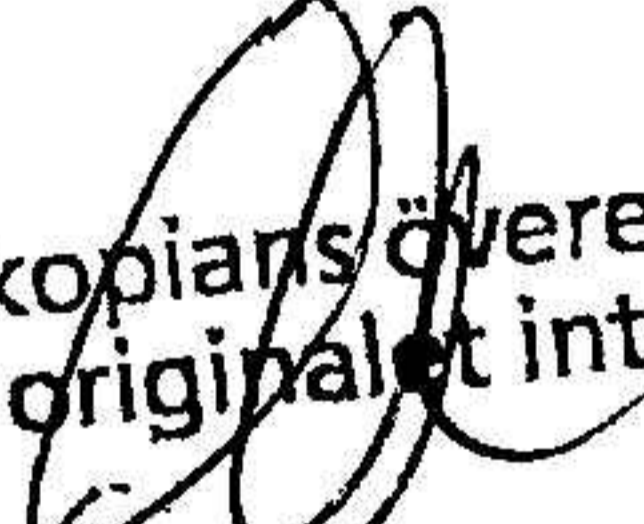

Caroline Burmester

Årsredovisning för
Fastighetsbolaget Sumpen AB
559470-9536

Räkenskapsåret
2024-02-05 - 2024-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Rapport över förändring i eget kapital	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-9
Underskrifter	9

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Fastighetsbolaget Sumpen AB, 559470-9536, får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret 2024-02-05 - 2024-12-31.

Allmänt om verksamheten

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Harmerica Properties AB, org nr 559282-6944. Harmerica Properties AB ägs till 50% av Harmar AB, org nr 559199-8181 och till 50% av Kramerica Industries AB, org nr 556717-6739. Alla bolagen har sitt säte i Stockholm.

Bolaget äger, förvaltar och hyr ut den egna fastigheten Sumpen 10. Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Det är bolagets första räkenskapsår.

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

	<i>Belopp i kr</i> 2024-12-31
Nettoomsättning	8 462 418
Resultat efter finansiella poster	-1 951 781
Balansomslutning	402 884 171
Soliditet %	41,9

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 167 919 629, disponeras enligt följande:

	<i>Belopp i kr</i>
Balanserat resultat	171 000 000
Årets resultat	-3 080 371
Totalt	167 919 629
Balanseras i ny räkning	167 919 629
Summa	167 919 629

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

Rapport över förändring i eget kapital

	<i>Aktie Kapital</i>	<i>Balanserat Resultat</i>	<i>Årets Resultat</i>	<i>Eget Kapital</i>
Ingående eget kapital 2024-02-05				-
Insatt eget kapital	25 000			25 000
Årets resultat			-3 080 371	-3 080 371
Aktieägartillskott, erhållna/lämnade		171 000 000		171 000 000
Utgående eget kapital 2024-12-31	25 000	171 000 000	-3 080 371	167 944 629

Villkorlig återbetalningsskyldighet för aktieägartillskott uppgår till 171 000 000 kr

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-02-05- 2024-12-31</i>
Rörelsens intäkter		
Nettoomsättning	3	8 462 418
		<u>8 462 418</u>
Rörelsens kostnader		
Direkta fastighetskostnader		-1 653 758
Övriga externa kostnader		-355 872
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	6	<u>-3 352 599</u>
Rörelseresultat		<u>3 100 189</u>
Resultat från finansiella poster		
Ränteintäkter och liknande resultatposter	4	2 378 719
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	<u>-7 430 689</u>
Resultat efter finansiella poster		<u>-1 951 781</u>
Bokslutsdispositioner		<u>-1 128 590</u>
Resultat före skatt		<u>-3 080 371</u>
Årets resultat		<u><u>-3 080 371</u></u>

ank=20250707;2025070924373

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>
TILLGÅNGAR		
Anläggningstillgångar		
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>		
Byggnader och mark	6	397 628 001
Pågående arbeten avseende materiella anläggningstillgångar	7	558 238
		<u>398 186 239</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>		
Andra långfristiga fordringar		2 165 685
		<u>2 165 685</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>400 351 924</u>
Omsättningstillgångar		
<i>Kortfristiga fordringar</i>		
Kundfordringar		81 574
Övriga fordringar		89 548
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 760 392
		<u>1 931 514</u>
<i>Kassa och bank</i>		600 733
Summa omsättningstillgångar		<u>2 532 247</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>402 884 171</u>

ank=20250707;2025070924374

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
<i>Eget kapital</i>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital		25 000
		<u>25 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat		171 000 000
Årets resultat		-3 080 371
		<u>167 919 629</u>
Summa eget kapital		<u>167 944 629</u>
<i>Obeskattade reserver</i>		
Akkumulerade överavskrivningar		1 128 590
		<u>1 128 590</u>
<i>Långfristiga skulder</i>	8	
Skulder till kreditinstitut		230 000 000
		<u>230 000 000</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Övriga kortfristiga skulder		2 230 085
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	1 580 867
		<u>3 810 952</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>402 884 171</u>

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Intäktsredovisning

Hysesintäkter periodiseras i enlighet med hyreskontrakt. Förskottsbetalda hyror redovisas som förutbetalda intäkter. Hyresrabatter periodiseras över kontraktets löptid.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Avskrivningar sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>	<i>ÅR</i>
Stomme	100
Fasad	40
Tak	30
Elinstallationer	30
Inre ytskikt	25

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenterna när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförts och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelseerna har reglerats eller på annat sätt upphört.

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Kvittning av finansiell fordran och finansiell skuld

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast då legal kvittningsrätt föreligger samt då en reglering med ett nettobelopp avses ske eller då en samtida avyttring av tillgången och reglering av skulden avses ske.

Nedskrivningsprövning av finansiella anläggningstillgångar

Vid varje balansdag bedöms om det finns indikationer på nedskrivningsbehov av någon av de finansiella anläggningstillgångarna. Nedskrivning sker om värdenedgången bedöms vara bestående och prövas individuellt.

Leasingavtal

Företaget redovisar samtliga leasingavtal, såväl finansiella som operationella, som operationella leasingavtal. Operationella leasingavtal redovisas som kostnad linjärt över leasingperioden.

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Uppgifter om moderföretag

Bolaget ägs till 100% av Harmerica Properties AB, org nr 559282-6944 med säte i Stockholm.

Not 3 Nettoomsättning per rörelsegren och geografisk marknad

Nettoomsättning per rörelsegren

	2024-02-05- 2024-12-31
Hyror	8 462 418
Summa	8 462 418

Not 4 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-02-05- 2024-12-31
Ränteintäkter, övriga	2 378 719
Summa	2 378 719

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-02-05- 2024-12-31
Räntekostnader, koncernföretag	-29 151
Räntekostnader, övriga	-7 401 538
Summa	-7 430 689

Not 6 Byggnader och mark

	2024-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden, Byggnader och mark</i>	
-Nyanskaffningar	198 911 636
	198 911 636
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>	
-Årets avskrivning	-3 352 599
Vid årets slut	-3 352 599
Bokfört värde byggnader	195 559 037
Bokfört värde mark	202 068 964
Redovisat värde vid årets slut	397 628 001

Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31
Investeringar	558 239
Redovisat värde vid årets slut	558 239

Not 8 Långfristiga skulder

	2024-12-31
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen	
Fastighetslån	230 000 000
Summma	230 000 000

Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

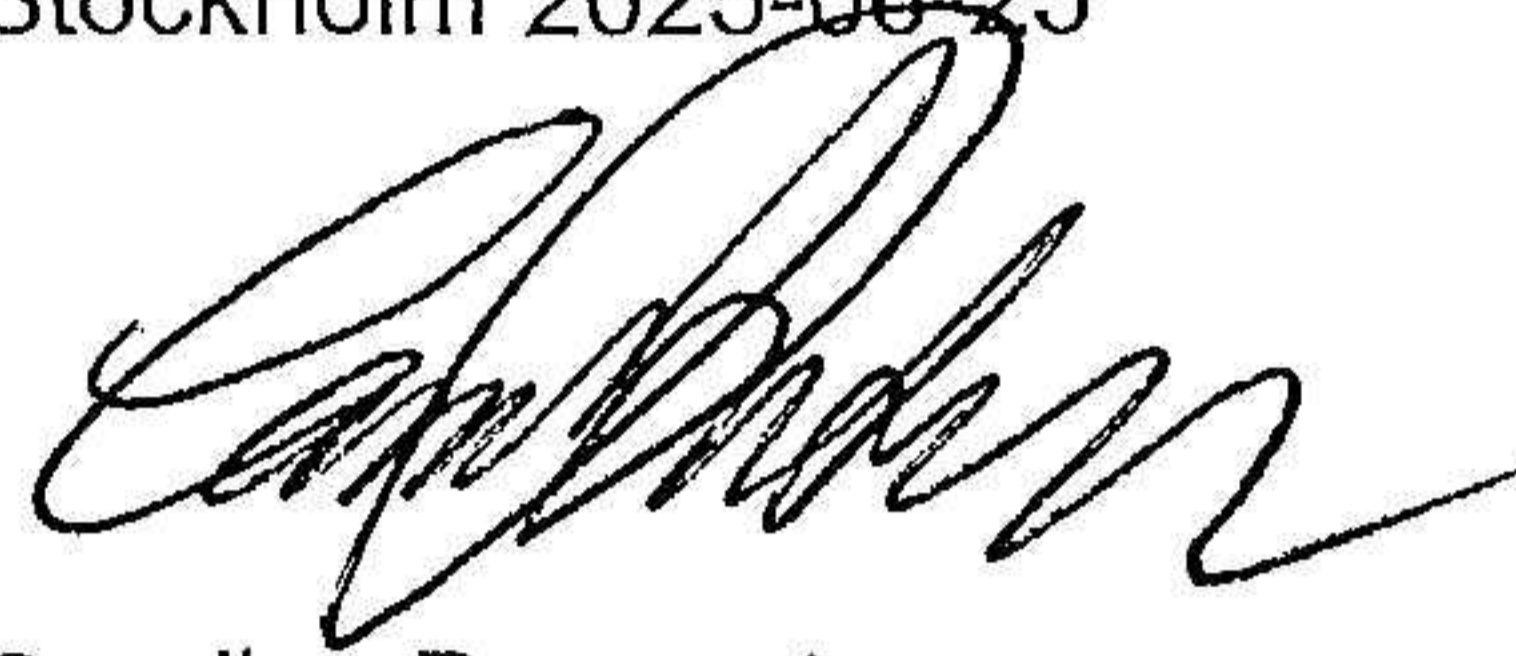
	2024-12-31
Upplupna räntekostnader	1 341 589
Övriga poster	239 278
	<u>1 580 867</u>

Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

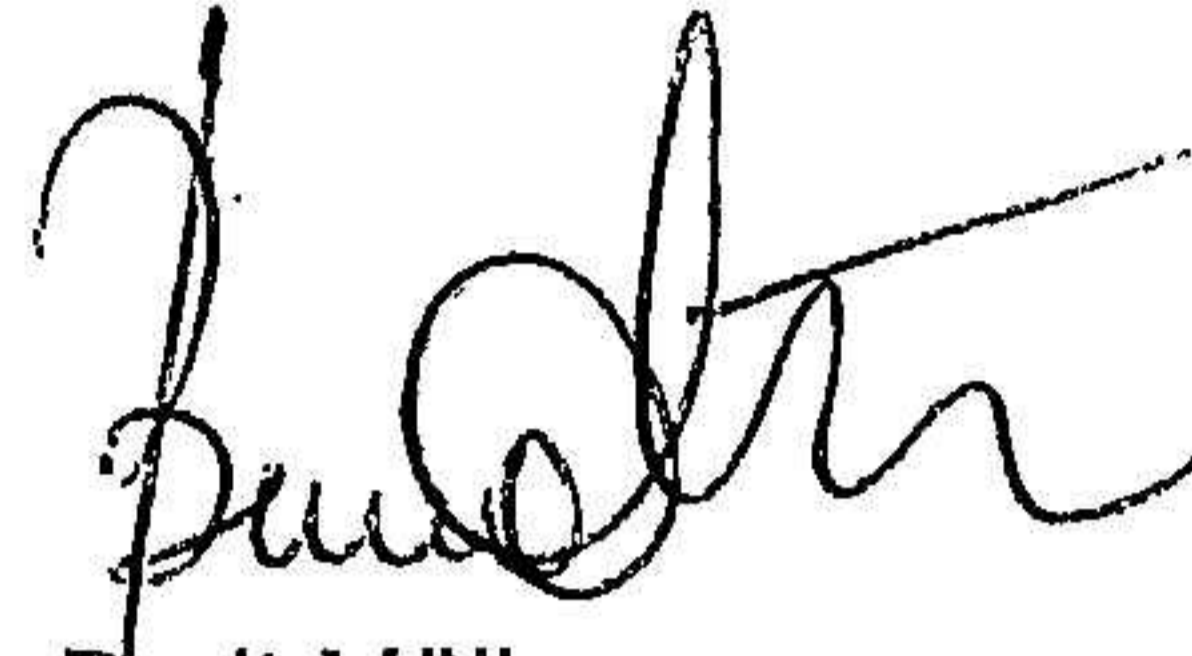
Inga väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut har förekommit.

Underskrifter

Stockholm 2025-06-25



Caroline Burmester
Styrelseledamot



Berit Möller
Styrelsesuppleant

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-06-26

KPMG AB



Gunilla Wernelind
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsbolaget Sumpen AB, org. nr 559470-9536

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsbolaget Sumpen AB för räkenskapsåret 2024-02-05—2024-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsbolaget Sumpen ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat för räkenskapsåret 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Fastighetsbolaget Sumpen 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 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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.

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 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 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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Fastighetsbolaget Sumpen AB för räkenskapsåret 2024-02-05—2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Fastighetsbolaget Sumpen 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 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 räkenskaperna. 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 26 juni 2025

KPMG AB



Gunilla Wernelind

Auktoriserad revisor