

# Årsredovisning

för

## Förvaltnings Aktiebolag Hjärtstocken

556467-4983

Räkenskapsåret

2025

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-03-13.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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:

Magnus Rönnevall, Styrelseledamot

2026-03-13

Styrelsen för Förvaltnings Aktiebolag Hjärtstocken avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025

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

### Verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheter och lokaler i Lidingö kommun.

Bolaget ägs till 100% av Hedberg/Larsson Invest AB med organisationsnummer 556989-2986.

Bolaget äger fastigheterna Upplaget 4 och Upplaget 5, Lidingö kommun.

Företaget har sitt säte i Lidingö.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2020/21</b>
Nettoomsättning	4 196	4 063	3 910	3 689	4 821
Resultat efter finansiella poster	2 491	2 050	1 802	2 077	2 830
Soliditet (%)	1,8	1,7	1,7	1,7	9,4

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	230 643	-6 222	<b>344 421</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-6 222	6 222	<b>0</b>
Årets resultat				0	<b>0</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>20 000</b>	<b>224 421</b>	<b>0</b>	<b>344 421</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	224 421
disponeras så att i ny räkning överföres	224 421
	<b>224 421</b>

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

## Resultaträkning

Not

2025-01-01  
-2025-12-31

2024-01-01  
-2024-12-31

### Rörelseintäkter

Nettoomsättning

4 196 098

4 062 832

Övriga rörelseintäkter

0

12 759

**Summa rörelseintäkter**

**4 196 098**

**4 075 591**

### Rörelsekostnader

Driftskostnader

-500 934

-528 845

Övriga externa kostnader

-166 273

-164 608

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-279 160

-305 412

**Summa rörelsekostnader**

**-946 367**

**-998 865**

**Rörelseresultat**

**3 249 731**

**3 076 726**

### Finansiella poster

Ränteintäkter

0

35

Räntekostnader

-758 685

-1 026 447

**Summa finansiella poster**

**-758 685**

**-1 026 412**

**Resultat efter finansiella poster**

**2 491 046**

**2 050 314**

### Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag

-2 491 046

-2 056 536

**Summa bokslutsdispositioner**

**-2 491 046**

**-2 056 536**

**Resultat före skatt**

**0**

**-6 222**

**Årets resultat**

**0**

**-6 222**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	9 405 635	9 672 935
Byggnadsinventarier	3	11 860	23 720
Pågående ombyggnationer	4	839 535	365 256
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>10 257 030</b>	<b>10 061 911</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>10 257 030</b>	<b>10 061 911</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		8 675 882	9 743 464
Övriga fordringar		141 295	63 255
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		40 858	12 053
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>8 858 035</b>	<b>9 818 772</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		458 270	362 649
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>458 270</b>	<b>362 649</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>9 316 305</b>	<b>10 181 421</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>19 573 335</b>	<b>20 243 332</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>120 000</b>	<b>120 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		224 421	230 643
Årets resultat		0	-6 222
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>224 421</b>	<b>224 421</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>344 421</b>	<b>344 421</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	5, 6	18 699 000	19 400 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>18 699 000</b>	<b>19 400 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		18 136	48 584
Skatteskulder		146 210	68 140
Övriga skulder		303 955	311 232
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		61 613	70 954
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>529 914</b>	<b>498 910</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>19 573 335</b>	<b>20 243 331</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	2%
Byggnadsinventarier	20%

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

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

### Not 2 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	15 285 964	15 285 964
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>15 285 964</b>	<b>15 285 964</b>
Ingående avskrivningar	-5 613 029	-5 345 729
Årets avskrivningar	-267 300	-267 300
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-5 880 329</b>	<b>-5 613 029</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>9 405 635</b>	<b>9 672 935</b>
Varv ej avskrivningsbar mark är:	1 921 000	1 921 000
	<b>1 921 000</b>	<b>1 921 000</b>

**Not 3 Byggnadsinventarier**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	321 825	321 825
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>321 825</b>	<b>321 825</b>
Ingående avskrivningar	-298 105	-259 993
Årets avskrivningar	-11 860	-38 112
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-309 965</b>	<b>-298 105</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>11 860</b>	<b>23 720</b>

**Not 4 Pågående ombyggnationer**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	365 256	18 900
Inköp	474 279	346 356
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>839 535</b>	<b>365 256</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>839 535</b>	<b>365 256</b>

**Not 5 Långfristiga skulder**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Lån som förfaller senare än 1 år, men inom 5 år	18 699 000	19 400 000
	<b>18 699 000</b>	<b>19 400 000</b>

**Not 6 Ställda säkerheter**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Fastighetsinteckning	27 700 000	27 700 000
	<b>27 700 000</b>	<b>27 700 000</b>

Undertecknade försäkrar härmed att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och god redovisningssed, att aktuella redovisningsnormer har tillämpats och att lämnade uppgifter stämmer med faktiska förhållanden.

Årsredovisningen beslutades 2025-03-11

*Thomas Hedberg*  
Thomas Hedberg  
Ordförande  
2026-03-13

*Magnus Rönnevall*  
Magnus Rönnevall  
2026-03-13

*John Larsson*  
John Larsson  
2026-03-13