

ÅRSREDOVISNING

för Hummelhamn AB

Org.nr. 556664-2590

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01--2024-12-31

| Innehåll | Sida |
|-------------------------|------|
| -förvaltningsberättelse | 2 |
| -resultaträkning | 4 |
| -balansräkning | 5 |
| -noter | 7 |
| -underskrifter | 11 |

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 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
Peter Eriksson, Styrelseledamot
2025-05-19

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Viktiga förhållanden och väsentliga händelser

Hummelhamn AB är ett helägt dotterbolag till Peter Eriksson Fastighets AB, org.nr 556530-7880.

Verksamhetens art och inriktning

Bolaget äger, förvaltar och hyr ut de egna fastigheterna Nacka Sicklaön 394:4, Nacka Sicklaön 394:5 samt Nacka Sicklaön 13:66.

Säte

Företagets säte är i Stockholm.

Flerårsöversikt

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

| | 2024 | 2023 | 2022 | 2021 | 2020 |
|-------------------------------|---------|---------|---------|---------|---------|
| Nettoomsättning | 17 124 | 16 906 | 14 880 | 13 250 | 12 454 |
| Res. efter finansiella poster | 6 259 | 6 392 | 6 226 | 7 051 | 6 989 |
| Balansomslutning | 139 392 | 150 485 | 159 833 | 114 433 | 118 639 |
| Soliditet (%) | 1 | 5 | 8 | 12 | 12 |

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

| | Aktiekapital | Uppskrivningsfond | Balanserat resultat | Årets resultat | Summa eget kapital |
|---------------------------------|--------------|-------------------|---------------------|----------------|--------------------|
| Belopp vid årets ingång | 100 000 | 15 094 015 | -3 167 513 | -4 963 797 | 7 062 705 |
| Upplösning av uppskrivningsfond | | -235 572 | 235 572 | | 0 |
| Balanseras i ny räkning | | | -4 963 797 | 4 963 797 | 0 |
| Årets resultat | | | | -5 468 307 | -5 468 307 |
| Belopp vid årets utgång | 100 000 | 14 858 443 | -7 895 738 | -5 468 307 | 1 594 398 |

Resultatdisposition

Förslag till behandling av bolagets förlust

| | |
|---------------------------------|--------------------|
| Till årsstämman förfogande står | |
| balanserad förlust | -7 895 738 |
| årets förlust | <u>-5 468 307</u> |
| | -13 364 045 |
| Styrelsen föreslår att | |
| i ny räkning överföres | <u>-13 364 045</u> |
| | -13 364 045 |

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

| RESULTATRÄKNING | 2024-01-01 2024-12-31 | 2023-01-01 2023-12-31 |
|---|--------------------------|--------------------------|
| | Not | |
| Rörelsens intäkter m.m. | | |
| Nettoomsättning | 17 124 199 | 16 906 281 |
| Övriga rörelseintäkter | 9 214 | 281 406 |
| | <u>17 133 413</u> | <u>17 187 687</u> |
| Rörelsens kostnader | | |
| Drift- och underhåll | -2 856 369 | -3 077 137 |
| Övriga externa kostnader | -52 252 | -204 633 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | -2 490 932 | -2 862 502 |
| Övriga rörelsekostnader | -452 592 | 0 |
| | <u>-5 852 145</u> | <u>-6 144 272</u> |
| Rörelseresultat | 11 281 268 | 11 043 415 |
| Resultat från finansiella poster | | |
| Ränteintäkter från koncernföretag | 2 979 966 | 3 373 874 |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter | 137 831 | 7 227 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | -8 139 965 | -8 032 359 |
| | <u>-5 022 168</u> | <u>-4 651 258</u> |
| Resultat efter finansiella poster | 6 259 100 | 6 392 157 |
| Bokslutsdispositioner | | |
| Lämnade koncernbidrag | -11 754 434 | -11 610 000 |
| | <u>-11 754 434</u> | <u>-11 610 000</u> |
| Resultat före skatt | -5 495 334 | -5 217 843 |
| Skatt på årets resultat | 27 027 | 254 046 |
| Årets resultat | <u>-5 468 307</u> | <u>-4 963 797</u> |

| BALANSRÄKNING | | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--|-----|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | Not | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnader och mark | 2 | 84 558 047 | 87 419 240 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 3 | <u>28 294</u> | <u>41 625</u> |
| | | 84 586 341 | 87 460 865 |
| Finansiella anläggningstillgångar | | | |
| Fordringar hos koncernföretag | 4 | <u>52 193 738</u> | <u>61 799 706</u> |
| | | 52 193 738 | 61 799 706 |
| Summa anläggningstillgångar | | 136 780 079 | 149 260 571 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Kundfordringar | | 2 456 624 | 1 163 414 |
| Fordringar hos koncernföretag | | 0 | 11 618 |
| Övriga fordringar | | 127 078 | 341 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | <u>10 968</u> | <u>10 262</u> |
| | | 2 594 670 | 1 185 635 |
| Kassa och bank | | | |
| Kassa och bank | | <u>17 402</u> | <u>39 264</u> |
| Summa kassa och bank | | 17 402 | 39 264 |
| Summa omsättningstillgångar | | 2 612 072 | 1 224 899 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 139 392 151 | 150 485 470 |

| BALANSRÄKNING | | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--|-----|--------------------|--------------------|
| | Not | | |
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | | | |
| Bundet eget kapital | | | |
| Aktiekapital | | 100 000 | 100 000 |
| Uppskrivningsfond | 6 | <u>14 858 443</u> | <u>15 094 015</u> |
| | | 14 958 443 | 15 194 015 |
| Fritt eget kapital | | | |
| Balanserat resultat | | -7 895 738 | -3 167 513 |
| Årets resultat | | <u>-5 468 307</u> | <u>-4 963 797</u> |
| | | -13 364 045 | -8 131 310 |
| Summa eget kapital | | <u>1 594 398</u> | <u>7 062 705</u> |
| Avsättningar | | | |
| Uppskjuten skatteskuld | 5 | <u>2 499 896</u> | <u>2 526 923</u> |
| Summa avsättningar | | 2 499 896 | 2 526 923 |
| Långfristiga skulder | 7 | | |
| Skulder till kreditinstitut | | 27 057 000 | 83 141 875 |
| Övriga skulder | | <u>563 000</u> | <u>566 500</u> |
| Summa långfristiga skulder | | 27 620 000 | 83 708 375 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Skulder till kreditinstitut | | 102 448 875 | 50 178 900 |
| Leverantörsskulder | | 233 928 | 212 970 |
| Skulder till koncernföretag | | 15 595 | 162 810 |
| Aktuella skatteskulder | | 290 160 | 596 794 |
| Övriga skulder | | 2 329 381 | 2 740 513 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | <u>2 359 918</u> | <u>3 295 480</u> |
| Summa kortfristiga skulder | | 107 677 857 | 57 187 467 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 139 392 151 | 150 485 470 |

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

Hyror

Hyresintäkter periodiseras i enlighet med hyreskontrakt. Förskottsbetalda hyror redovisas som förutbetalda intäkter.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

| | Antal år |
|--|----------|
| Kontorsbyggnader | |
| Stommar | 100 |
| Yttertak, fönster | 20 |
| Värme, vatten, ventilation | 15 |
| Hyresgästanpassningar | 10 |
| Maskiner och andra tekniska anläggningar | 5 |

Komponentindelning

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

NOTER

Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärde.

Finansiella tillgångar och finansiella skulder redovisas när företaget blir part i det finansiella instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när den avtalsenliga rätten till kassaflödet från tillgången upphör eller regleras, eller när de risker och fördelar förknippade med tillgången överförs till annan part. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när den avtalade förpliktelsen fullgörs eller upphör.

Kundfordringar värderas till anskaffningsvärde med avdrag för befarade förluster. Leverantörsskulder och andra icke-räntebärande skulder värderas till nominella belopp.

Nedskrivning av finansiell anläggningstillgång

Per varje balansdag bedömer företaget om det finns indikationer på nedskrivningsbehov. Bedömningen görs individuellt post för post. Nedskrivning sker om värdenedgången bedöms vara bestående och prövas individuellt.

Leasing

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

Inkomstskatt

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatt beräknas på temporära skillnader. En temporär skillnad finns när det redovisade värdet på en tillgång eller skuld skiljer sig från det skattemässiga värdet. Temporära skillnader beaktas ej i skillnader hänförliga till investeringar i dotterföretag, filialer, intresseföretag eller joint venture om företaget kan styra tidpunkten för återföring av de temporära skillnaderna och det inte är uppenbart att den temporära skillnaden kommer att återföras inom en överskådlig framtid. Skillnader som härrör från den första redovisningen av goodwill eller vid den första redovisningen av en tillgång eller skuld såvida inte den hänförliga transaktionen är ett rörelseförvärv eller påverkar skatt eller redovisat resultat utgör inte heller temporära skillnader.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

NOTER

| Not 2 | Byggnader och mark | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|-------|--|-------------|-------------|
| | Ingående anskaffningsvärde | 90 810 308 | 90 533 408 |
| | Inköp | 69 000 | 276 900 |
| | Försäljningar/utrangeringar | -1 586 134 | 0 |
| | Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 89 293 174 | 90 810 308 |
| | Ingående avskrivningar | -18 485 084 | -15 899 101 |
| | Försäljningar/utrangeringar | 1 133 542 | 0 |
| | Årets avskrivningar | -2 242 029 | -2 585 983 |
| | Utgående ackumulerade avskrivningar | -19 593 571 | -18 485 084 |
| | Ingående uppskrivningar | 15 094 016 | 15 329 588 |
| | Årets avskrivningar på uppskrivet belopp | -235 572 | -235 572 |
| | Utgående ackumulerade uppskrivningar | 14 858 444 | 15 094 016 |
| | Utgående redovisat värde | 84 558 047 | 87 419 240 |
| | Redovisat värde byggnader | 64 253 962 | 67 060 183 |
| | Redovisat värde markanläggningar | 369 198 | 424 170 |
| | Redovisat värde mark | 19 934 887 | 19 934 887 |
| | | 84 558 047 | 87 419 240 |

Förvaltningsfastighetens verkliga värde uppgår på balansdagen till 272 500 000 kr. Verkligt värde motsvarar värdet på den öppna marknaden.

Extern värdebedömning av fastigheter

Värderingen är gjord av en auktoriserad fastighetsvärderare med en tioårig kassaflödesanalys för varje enskild fastighet, där alla hyresintäkter har lagts in på kontraktsnivå. Vad gäller drift- och underhållskostnader så har det nyttjats schabloniserade drift- och underhållskostnader för varje lokalslag med hänsyn tagen till fastighetens specifika egenskaper.

| Not 3 | Inventarier, verktyg och installationer | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|-------|--|------------|------------|
| | Ingående anskaffningsvärde | 426 332 | 416 729 |
| | Inköp | 0 | 9 603 |
| | Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 426 332 | 426 332 |
| | Ingående avskrivningar | -384 707 | -343 760 |
| | Årets avskrivningar | -13 331 | -40 947 |
| | Utgående ackumulerade avskrivningar | -398 038 | -384 707 |
| | Utgående redovisat värde | 28 294 | 41 625 |

NOTER

| | | | | | |
|--------------|--|--------------------|------------------------|--------------------|------------------------|
| Not 4 | Fordringar hos koncernföretag | 2024-12-31 | | 2023-12-31 | |
| | Ingående anskaffningsvärde | 61 799 706 | | 67 789 929 | |
| | Tillkommande | 13 503 966 | | 17 079 143 | |
| | Avgående | <u>-23 109 934</u> | | <u>-23 069 366</u> | |
| | Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 52 193 738 | | 61 799 706 | |
| | Utgående redovisat värde | <u>52 193 738</u> | | <u>61 799 706</u> | |
| Not 5 | Uppskjuten skatt | 2024-12-31 | | 2023-12-31 | |
| | | Temporär skillnad | Uppskjuten skatteskuld | Temporär skillnad | Uppskjuten skatteskuld |
| | Byggnader och mark | | <u>12 135 417</u> | 2 499 896 | <u>12 266 615</u> |
| | | | 2 499 896 | | 2 526 923 |
| Not 6 | Uppskrivningsfond | 2024-12-31 | | 2023-12-31 | |
| | Belopp vid årets ingång | 15 094 015 | | 15 329 587 | |
| | Avskrivning på uppskrivet belopp | <u>-235 572</u> | | <u>-235 572</u> | |
| | Belopp vid årets utgång | 14 858 443 | | 15 094 015 | |
| | Uppskrivningar av anläggningstillgångar förändrar ej anläggningarnas skattemässiga restvärde och som en konsekvens härav återläggs avskrivningarna på uppskrivningsbeloppen såsom ej avdragsgilla kostnader i deklarationen. | | | | |
| Not 7 | Långfristiga skulder | 2024-12-31 | | 2023-12-31 | |
| | Summa långfristiga skulder - betalas senare än 5 år | 0 | | 0 | |
| Not 8 | Ställda säkerheter | 2024-12-31 | | 2023-12-31 | |
| | Fastighetsinteckningar för företagets egen räkning | 135 000 000 | | 140 300 000 | |
| | Summa ställda säkerheter | <u>135 000 000</u> | | <u>140 300 000</u> | |
| Not 9 | Koncernförhållanden | | | | |

Övergripande koncernredovisning upprättas av Peter Eriksson Fastighets AB, Org.nr 556530-7880, med säte i Stockholm.

NOTER

Not 10 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella inäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatt.

Stockholm

Peter Eriksson

Peter Eriksson

2025-05-14

Min revisionsberättelse har lämnats den 14 maj 2025.

Peter Du Rietz Garpenhag

Peter Du Rietz Garpenhag

Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Hummelhamn AB, org.nr 556664-2590

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Hummelhamn AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Hummelhamn ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för Hummelhamn AB.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Hummelhamn AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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. 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Mina 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 mina 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 mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Hummelhamn AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Hummelhamn AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt 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 försummelser 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 mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den 14 maj 2025

Peter Du Rietz Garpenhag
Auktoriserad revisor