

# Årsredovisning

för

## Hemhagen Fastigheter AB

556947-0494

Räkenskapsåret

2025

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-04-28.

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:

Ulrica Geissler, Styrelseledamot

2026-05-06

Styrelsen och verkställande direktören för Hemhagen Fastigheter AB 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

### Information om verksamheten

Bolaget har sitt säte i Stockholm och har som verksamhet att utveckla mark och fastigheter för försäljning och egen förvaltning samt genom konsulttjänster stötta andra bolag inom fastighetsutveckling, projektledning och kvalitetskontroll.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har ett projekt färdigställts helt. Den stora entreprenad som utförs i Mariestad och som är orsaken till den höga omsättningen, färdigställdes till hälften. Under hösten påbörjades ett projekt för SEB Arkadia Bostad i Skövde.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Nettoomsättning	71 270	177 875	13 321	19 902
Resultat efter avskrivningar	-2 539	-6 632	-3 309	956
Resultat efter finansiella poster	-2 565	-6 491	-3 350	881
Balansomslutning	15 430	15 566	17 449	12 635
Soliditet (%)	1,7	18,8	54,1	21,4

Omsättningen har minskat i förhållande till 2024 beroende på ett delvis färdigställande av del av den ovan nämnda entreprenaden i Mariestad.

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	9 383 487	-6 510 770	<b>2 922 717</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-6 510 770	6 510 770	<b>0</b>
Årets resultat			-2 565 421	<b>-2 565 421</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>2 872 717</b>	<b>-2 565 421</b>	<b>357 296</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 872 717
årets förlust	-2 565 421
	<b>307 296</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	307 296
	<b>307 296</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
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		71 269 648	177 875 435
Övriga rörelseintäkter		595 317	425 835
		<b>71 864 965</b>	<b>178 301 270</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-68 765 822	-176 329 810
Övriga externa kostnader		-3 388 944	-5 265 967
Personalkostnader	2	-2 238 487	-2 709 286
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-10 266	-628 611
		<b>-74 403 519</b>	<b>-184 933 674</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-2 538 554</b>	<b>-6 632 404</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		294	193 767
Räntekostnader och liknande resultatposter		-27 161	-52 133
		<b>-26 867</b>	<b>141 634</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-2 565 421</b>	<b>-6 490 770</b>
Bokslutsdispositioner		0	-20 000
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-2 565 421</b>	<b>-6 510 770</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-2 565 421</b>	<b>-6 510 770</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>			
Balanserade utgifter för utvecklingsarbeten och liknande arbeten	3	0	0
		<b>0</b>	<b>0</b>
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Inventarier, verktyg och installationer	4	0	10 266
		<b>0</b>	<b>10 266</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	5	60 000	60 000
Andra långfristiga värdepappersinnehav	6	4 277 160	4 277 160
		<b>4 337 160</b>	<b>4 337 160</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>4 337 160</b>	<b>4 347 426</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		10 631 732	1 916 840
Fordringar hos koncernföretag		33 210	33 210
Aktuella skattefordringar		1 002	16 386
Övriga fordringar		5 306	0
Upparbetad men ej fakturerad intäkt	7	1 981 758	6 770 995
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		284 459	295 821
		<b>12 937 467</b>	<b>9 033 252</b>
<i>Kassa och bank</i>		31	2 184 911
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>12 937 498</b>	<b>11 218 163</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>17 274 658</b>	<b>15 565 589</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>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Aktiekapital		50 000	50 000
		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserad vinst eller förlust		2 872 717	9 383 487
Årets resultat		-2 565 421	-6 510 770
		<b>307 296</b>	<b>2 872 717</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>357 296</b>	<b>2 922 717</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		1 571 367	0
Förskott från kunder		5 148 592	5 148 592
Leverantörsskulder		6 095 940	1 077 050
Skulder till koncernföretag		20 000	20 000
Övriga skulder		3 072 887	1 699 539
Fakturerad men ej upparbetad intäkt	8	0	3 479 991
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 008 576	1 217 700
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>16 917 362</b>	<b>12 642 872</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>17 274 658</b>	<b>15 565 589</b>

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Intäktsredovisning

Inkomster från uppdrag till fast pris redovisas som intäkt enligt uppdragens respektive färdigställandegrad, så kallad successiv vinstavräkning. Färdigställandegraden fastställs huvudsakligen genom att jämföra nedlagda uppdragsutgifter med totala uppdragsutgifter.

#### Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

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

#### *Immateriella anläggningstillgångar*

Balanserade utgifter för utvecklingsarbeten	5 år
---	------

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Inventarier, verktyg och installationer	5 år
---	------

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter avskrivningar

Resultat efter avskrivningar men före finansiella intäkter och kostnader.

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 Medelantalet anställda**

	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Medelantalet anställda	2	2

**Not 3 Balanserade utgifter för utvecklingsarbeten och liknande arbeten**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	3 701 254	3 701 254
Försäljningar/utrangeringar	-3 701 254	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>3 701 254</b>
Ingående avskrivningar	-3 701 254	-3 084 376
Försäljningar/utrangeringar	3 701 254	
Årets avskrivningar		-616 878
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>0</b>	<b>-3 701 254</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 4 Inventarier, verktyg och installationer**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	58 665	58 665
Försäljningar/utrangeringar	-58 665	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>58 665</b>
Ingående avskrivningar	-48 399	-36 666
Försäljningar/utrangeringar	58 665	
Årets avskrivningar	-10 266	-11 733
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>0</b>	<b>-48 399</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>10 266</b>

**Not 5 Andelar i koncernföretag**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	60 000	60 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>60 000</b>	<b>60 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>60 000</b>	<b>60 000</b>

Dotterföretag: Hemhagen Projektering AB 559290-9997

**Not 6 Andra långfristiga värdepappersinnehav**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	4 277 160	3 519 600
Inköp		757 560
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>4 277 160</b>	<b>4 277 160</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>4 277 160</b>	<b>4 277 160</b>

**Not 7 Upparbetad men ej fakturerad intäkt**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Upparbetad intäkt	278 122 313	27 768 066
Fakturerat belopp	-271 863 395	-16 719 911
Återinvestering	-4 277 160	-4 277 160
<b>Redovisat värde</b>	<b>1 981 758</b>	<b>6 770 995</b>

**Not 8 Fakturerad men ej upparbetad intäkt**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Fakturerat belopp		182 357 977
Upparbetad intäkt		-178 877 986
<b>Redovisat värde</b>		<b>3 479 991</b>

**Not 9 Ställda säkerheter**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Företagsinteckningar	2 000 000	2 000 000
	<b>2 000 000</b>	<b>2 000 000</b>

**Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Efter räkenskapsårets utgång har aktieägare lämnat ett aktieägartillskott om 1 500 000 kr till bolaget. Tillskottet har tillförts för att stärka bolagets finansiella ställning.

Årsredovisningen beslutades 2026-04-22

*Peter Alm*  
Peter Alm  
Ordförande  
2026-04-28

*Anne Alm*  
Anne Alm  
2026-04-27

*Karl Vilhelm Santhe Dahl*  
Karl Vilhelm Santhe Dahl  
2026-04-26

*Måns Jonas Johansson*  
Måns Jonas Johansson  
2026-04-24

*Ulrica Geissler*  
Ulrica Geissler  
Verkställande direktör  
2026-04-27

Min revisionsberättelse har lämnats 2026-04-28

*Rasmus Mandel*  
Rasmus Mandel  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

**Till bolagsstämman i Hemhagen Fastigheter AB**  
Org.nr 556947-0494

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Hemhagen Fastigheter AB för år 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Hemhagen Fastigheter ABs finansiella ställning per den 2025-12-31 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.

#### *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 Hemhagen Fastigheter 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.

#### *Övriga upplysningar*

Revisionen av årsredovisningen för år 2024 har utförts av en annan revisor vars uppdrag upphörde i förtid och som lämnat en revisionsberättelse daterad 2025-03-18 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

Jag har erhållit uppdraget som revisor efter räkenskapsårets utgång. Jag har därför inte haft möjlighet att löpande följa bolagets verksamhet. I övrigt har jag kunnat utföra revisionen enligt god revisionssed, varför denna upplysning inte påverkar mina uttalanden ovan.

#### *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 styrelsen och verkställande direktören 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](http://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 och verkställande direktörens förvaltning för Hemhagen Fastigheter AB för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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 Hemhagen Fastigheter 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 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. 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**

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 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.

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](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm 2026-04-28

*Rasmus Mandel*

---

Rasmus Mandel  
Auktoriserad revisor

