

# ÅRSREDOVISNING

för

## Hammarby Sjöstad Förvaltnings AB

Org.nr. 556274-7377

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

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	4
-balansräkning	5
-noter	7
-underskrifter	9

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-05-14.

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  
Peter Eriksson, Styrelseledamot  
2025-05-19

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget skall köpa, sälja och förvalta fastigheter, bedriva byggverksamhet och elinstallationer. Bolaget ska även bedriva handel med värdepapper, konst och antikviteter.

Moderföretag

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Witney Investments B.V., 34127863 i Nederländerna, ingen koncernredovisning upprättas.

Företagets säte är i Stockholm.

### Flerårsöversikt

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	0	0	0	134
Resultat efter finansiella poster	3 462	5 118	-32	-1 933
Soliditet (%)	47,1	50,3	47,5	10,9

Definitioner av nyckeltal, se noter

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	250 000	810 000	73 605 444	17 975	74 683 419
Balanseras i ny räkning			17 975	-17 975	0
Årets resultat				4 303 707	4 303 707
Belopp vid årets utgång	<u>250 000</u>	<u>810 000</u>	<u>73 623 419</u>	<u>4 303 707</u>	<u>78 987 126</u>

### Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	73 623 419
Årets resultat	<u>4 303 707</u>
	77 927 126

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>77 927 126</u>
	77 927 126

Hammarby Sjöstad Förvaltnings AB

Org.nr. 556274-7377

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

# Hammarby Sjästad Förvaltnings AB

Org.nr. 556274-7377

<b>RESULTATRÄKNING</b>		<b>2024-01-01 2024-12-31</b>	<b>2023-01-01 2023-12-31</b>
	<b>Not</b>		
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		<u>1</u>	<u>0</u>
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1</b>	<b>0</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		<u>-307 065</u>	<u>-336 186</u>
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-307 065</b>	<b>-336 186</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-307 064</b>	<b>-336 186</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	7 446 733	7 984 576
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	<u>-3 678 108</u>	<u>-2 530 415</u>
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>3 768 625</b>	<b>5 454 161</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>3 461 561</b>	<b>5 117 975</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		12 755 954	0
Lämnade koncernbidrag		<u>-11 913 808</u>	<u>-5 100 000</u>
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>842 146</b>	<b>-5 100 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>4 303 707</b>	<b>17 975</b>
<b>Årets resultat</b>		<u><b>4 303 707</b></u>	<u><b>17 975</b></u>

BALANSRÄKNING		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR	Not		
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i koncernföretag	4	50 000	50 000
Fordringar hos koncernföretag	5	<u>167 631 009</u>	<u>148 277 188</u>
Summa finansiella anläggningstillgångar		167 681 009	148 327 188
Summa anläggningstillgångar		167 681 009	148 327 188
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar		<u>16 336</u>	<u>24 851</u>
Summa kortfristiga fordringar		16 336	24 851
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		<u>2 087</u>	<u>7 022</u>
Summa kassa och bank		2 087	7 022
Summa omsättningstillgångar		18 423	31 873
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>167 699 432</b>	<b>148 359 061</b>

BALANSRÄKNING		2024-12-31	2023-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>Not</b>		
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		250 000	250 000
Reservfond		<u>810 000</u>	<u>810 000</u>
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>1 060 000</b>	<b>1 060 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		73 623 419	73 605 444
Årets resultat		<u>4 303 707</u>	<u>17 975</u>
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>77 927 126</b>	<b>73 623 419</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>78 987 126</b>	<b>74 683 419</b>
<b>Långfristiga skulder</b>	<b>6</b>		
Skulder till koncernföretag		33 461 650	32 844 939
Övriga skulder		<u>55 224 652</u>	<u>40 804 699</u>
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>88 686 302</b>	<b>73 649 638</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		<u>26 004</u>	<u>26 004</u>
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>26 004</b>	<b>26 004</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>167 699 432</b>	<b>148 359 061</b>

## NOTER

## Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

*Materiella anläggningstillgångar*

Tillämpade avskrivningstider:

Antal år

Inventarier, verktyg och installationer

5

## Noter till resultaträkningen

## Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter 2024 2023

Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser kortfristiga fordringar på och andelar i koncernföretag som är omsättningstillgång

7 446 292

7 984 547

## Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter 2024 2023

Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag

-1 473 536

-2 530 415

## Noter till balansräkningen

## Not 4 Andelar i koncernföretag

2024-12-31

2023-12-31

Ingående anskaffningsvärden

10 050 00010 050 000

Utgående anskaffningsvärden

10 050 00010 050 000

Ingående nedskrivningar

-10 000 000-10 000 000

Utgående nedskrivningar

-10 000 000-10 000 000

Redovisat värde

50 00050 000

## NOTER

Not 5	Fordringar hos koncernföretag	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	148 277 188	157 059 108
	Tillkommande fordringar	19 353 821	0
	Reglerade fordringar	0	-8 781 920
	Utgående anskaffningsvärden	<u>167 631 009</u>	<u>148 277 188</u>
	Redovisat värde	167 631 009	148 277 188

Not 6	Långfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
	Förfaller senare än 5 år	0	0

## Övriga noter

Not 7	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
	Företagsinteckningar	500 000	500 000

## NOTER

### Not 8 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

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 Hammarby Sjöstad Förvaltnings AB, org.nr 556274-7377

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Hammarby Sjöstad Förvaltnings AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Hammarby Sjöstad Förvaltnings 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 Hammarby Sjöstad Förvaltnings 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 Hammarby Sjöstad Förvaltnings 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### 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 förvaltning för Hammarby Sjöstad Förvaltnings AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten 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 Hammarby Sjöstad Förvaltnings 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](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den 14 maj 2025

Peter Du Rietz Garpenhag  
Auktoriserad revisor