

ÅRSREDOVISNING

för

Hammarby Sjöstad Förvaltnings AB

Org.nr. 556274-7377

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01--2025-12-31

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

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-05-27.

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
2026-05-28

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

	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	-0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	3 574	3 462	5 118	-32
Soliditet (%)	45,9	47,1	50,3	47,5

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	73 623 419	4 303 707	78 987 126
Balanseras i ny räkning			4 303 707	-4 303 707	0
Årets resultat				524 520	524 520
Belopp vid årets utgång	<u>250 000</u>	<u>810 000</u>	<u>77 927 126</u>	<u>524 520</u>	<u>79 511 646</u>

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	77 927 125
Årets resultat	524 520
	<u>78 451 645</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	78 451 645
	<u>78 451 645</u>

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

RESULTATRÄKNING		2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	Not		
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		-1	1
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		-1	1
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-74 471	-307 065
Summa rörelsekostnader		-74 471	-307 065
Rörelseresultat		-74 472	-307 064
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	8 331 684	7 446 733
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-4 683 648	-3 678 108
Summa finansiella poster		3 648 036	3 768 625
Resultat efter finansiella poster		3 573 564	3 461 561
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		0	12 755 954
Lämnade koncernbidrag		-3 049 044	-11 913 808
Summa bokslutsdispositioner		-3 049 044	842 146
Resultat före skatt		524 520	4 303 707
Årets resultat		524 520	4 303 707

BALANSRÄKNING		2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR	Not		
Anläggningstillgångar			
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	4	27 050 000	50 000
Fordringar hos koncernföretag	5	<u>146 020 277</u>	<u>167 631 009</u>
Summa finansiella anläggningstillgångar		173 070 277	167 681 009
Summa anläggningstillgångar		173 070 277	167 681 009
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		<u>99</u>	<u>16 336</u>
Summa kortfristiga fordringar		99	16 336
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>2 094</u>	<u>2 087</u>
Summa kassa och bank		2 094	2 087
Summa omsättningstillgångar		2 193	18 423
SUMMA TILLGÅNGAR		173 072 470	167 699 432

BALANSRÄKNING		2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not		
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		250 000	250 000
Reservfond		810 000	810 000
Summa bundet eget kapital		<u>1 060 000</u>	<u>1 060 000</u>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		77 927 125	73 623 419
Årets resultat		524 520	4 303 707
Summa fritt eget kapital		<u>78 451 645</u>	<u>77 927 126</u>
Summa eget kapital		79 511 645	78 987 126
Långfristiga skulder	6		
Skulder till koncernföretag		20 303 282	33 461 650
Övriga skulder		73 227 543	55 224 652
Summa långfristiga skulder		<u>93 530 825</u>	<u>88 686 302</u>
Kortfristiga skulder			
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		30 000	26 004
Summa kortfristiga skulder		<u>30 000</u>	<u>26 004</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		173 072 470	167 699 432

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** 2025 2024

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

8 331 671

7 446 292

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter 2025 2024

Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag

-1 586 771

-1 473 536

Noter till balansräkningen**Not 4 Andelar i koncernföretag**

NOTER

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	10 050 000	10 050 000
Inköp	<u>27 000 000</u>	<u>0</u>
Utgående anskaffningsvärden	37 050 000	10 050 000
Ingående nedskrivningar	<u>-10 000 000</u>	<u>-10 000 000</u>
Utgående nedskrivningar	-10 000 000	-10 000 000
Redovisat värde	<u>27 050 000</u>	<u>50 000</u>
Not 5 Fordringar hos koncernföretag	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	167 631 009	148 277 188
Tillkommande fordringar	2 340 224	19 353 821
Reglerade fordringar	<u>-23 950 956</u>	<u>0</u>
Utgående anskaffningsvärden	<u>146 020 277</u>	<u>167 631 009</u>
Redovisat värde	146 020 277	167 631 009
Not 6 Långfristiga skulder	2025-12-31	2024-12-31
Förfaller senare än 5 år	0	0
Övriga noter		
Not 7 Ställda säkerheter	2025-12-31	2024-12-31
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.

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-04-21

Peter Eriksson

Peter Eriksson

2026-05-18

Vår revisionsberättelse har lämnats den 18 maj 2026.

Cedra Sverige AB (559513-6275)

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

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Hammarby Sjöstad Förvaltnings AB för år 2025.

Enligt vår 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 2025 och av dess finansiella resultat för året 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 Hammarby Sjöstad Förvaltnings 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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 revisions sed 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 vårt 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 vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Hammarby Sjöstad Förvaltnings AB för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Hammarby Sjöstad Förvaltnings AB enligt god revisors sed 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 någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/rn/showdocument/documents/rev_dok/revisors_ansvar.pdf. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm
2026-05-18
Cedra Sverige AB

Peter Du Rietz Garpenhag
Peter Du Rietz Garpenhag
Auktoriserad revisor