

**Årsredovisning**  
för  
**Hortensia Bostad AB**  
559123-7341

Räkenskapsåret  
2024

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-02-28.  
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:**

Niklas von Schoultz, Styrelseledamot  
2025-03-01

Styrelsen för Hortensia Bostad AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolaget ska - direkt eller indirekt genom dotterbolag - förvärva, äga, förvalta, utveckla och försälja fastigheter, bedriva projektverksamhet avseende fastigheter samt äga och förvalta värdepapper och annan därmed förenlig verksamhet.

#### *Koncernförhållanden*

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Hortensiagruppen Holding AB, org.nr 559373-4139 med säte i Stockholm. Med hänvisning till ÅRL 7 kap 3§ upprättas inte någon koncernredovisning.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

I november 2021 förvärvades fastigheten Fågelbäret 2. Fastigheten styckades till två fastigheter och byggnader har uppförts på båda dessa fastigheter. Under 2024 färdigställdes byggnaderna och båda dessa fastigheterna såldes.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	0	0	0	24 793
Resultat efter finansiella poster	-1 084	-1 380	-1 065	4 525
Soliditet (%)	44,6	12,4	23,5	35,2

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	1 993 272	-430 325	1 612 947
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-430 325	430 325	0
Årets resultat			-1 083 552	-1 083 552
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>1 562 947</b>	<b>-1 083 552</b>	<b>529 395</b>

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 1 000 000 (1 000 000).

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 562 947
årets förlust	-1 083 552
	<b>479 395</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	479 395
	<b>479 395</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-01-01 -2024-12-31</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-303 798	-688 872
Personalkostnader	2	0	-15 655
Övriga rörelsekostnader		-115 785	0
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-419 583</b>	<b>-704 527</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-419 583</b>	<b>-704 527</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		38	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-664 007	-675 798
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-663 969</b>	<b>-675 798</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-1 083 552</b>	<b>-1 380 325</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		0	950 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>0</b>	<b>950 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-1 083 552</b>	<b>-430 325</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-1 083 552</b>	<b>-430 325</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	0	10 050 000
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	0	1 555 481
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>0</b>	<b>11 605 481</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>0</b>	<b>11 605 481</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		1 008 676	818 051
Övriga fordringar		2	6 585
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	3 750
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 008 678</b>	<b>828 386</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		177 951	604 702
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>177 951</b>	<b>604 702</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 186 629</b>	<b>1 433 088</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>1 186 629</b>	<b>13 038 569</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 562 947	1 993 272
Årets resultat		-1 083 552	-430 325
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>479 395</b>	<b>1 562 947</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>529 395</b>	<b>1 612 947</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder	5	0	500 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>500 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		-3 572	140 540
Skulder till koncernföretag		334 000	350 000
Skatteskulder		55 447	38 495
Övriga skulder		261 360	9 816 946
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		9 999	579 641
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>657 234</b>	<b>10 925 622</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>1 186 629</b>	<b>13 038 569</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.

#### 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 Medelantalet anställda

	2024	2023
Medelantalet anställda	0	0

### Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	10 050 000	10 050 000
Försäljningar/utrangeringar	-10 050 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>10 050 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>10 050 000</b>

### Not 4 Tillkommande kostnader Fågelbäret 2

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 555 481	1 055 727
Inköp	8 057 629	499 754
Försäljningar/utrangeringar	-9 613 110	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>1 555 481</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>1 555 481</b>

**Not 5 Långfristiga skulder**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Förfaller mellan 2 och 5 år	0	500 000
	<b>0</b>	<b>500 000</b>

**Not 6 Ställda säkerheter**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Fastighetsinteckning	0	5 000 000
	<b>0</b>	<b>5 000 000</b>

Stockholm

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

*Niklas von Schoultz*  
Niklas von Schoultz

2025-02-28