

Bolagsverket

2025-06-25

Fastställelseintyg

Undertecknad verkställande direktör i HGF Fastigheter AB, 559457-8980 intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2025-05-22. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm, 2025-05-22



Peter Laang
Verkställande direktör

ank=20250625;2025062608363

Årsredovisning för
HGF Fastigheter AB
559457-8980

Räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5
Underskrifter	6



Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för HGF Fastigheter AB, 559457-8980, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget ska äga och förvalta fast och lös egendom samt bedriva därmed förenlig verksamhet. Hyresgästföreningen, org.nr 802001-5106, äger 100% av andelarna i HGF Fastigheter AB.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under sitt andra räkenskapsår har HGF Fastigheter AB förvärvat fem bolag inom fastighetsbranschen. Genom en omstrukturering av moderföretagen HGF.s fastighetsbestånd har en koncern bildats, vilket stärker bolagets verksamhet.

Flerårsöversikt

	2024	2023 (2mån)	Belopp i kr
Nettoomsättning	0	0	
Resultat efter finansiella poster	-33 520	-10 000	
Soliditet, %	30	80	

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	-10 000
Aktieägartillskott, erhållna		600 000
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>		
Årets resultat		1 480
Belopp vid årets utgång	50 000	591 480

Villkorlig återbetalningsskyldighet för aktieägartillskott uppgick till 600 000 kr.

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, 591 480 kronor disponeras enligt följande:	
Balanserat resultat	590 000
Årets resultat	1 480
Totalt	591 480
Disponeras för	
Balanseras i ny räkning	591 480
Summa	591 480

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-11-20- 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		0	0
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-41 019	-10 000
Summa rörelsekostnader		-41 019	-10 000
Rörelseresultat		-41 019	-10 000
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	12 522	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-5 023	0
Summa finansiella poster		7 499	0
Resultat efter finansiella poster		-33 520	-10 000
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		35 000	0
Summa bokslutsdispositioner		35 000	0
Resultat före skatt		1 480	-10 000
Skatter			
Årets resultat		1 480	-10 000

2025080801082

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	4	1 200 000	0
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 200 000	0
Summa anläggningstillgångar		1 200 000	0
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		956 502	0
Summa kortfristiga fordringar		956 502	0
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		0	50 000
Summa kassa och bank		0	50 000
Summa omsättningstillgångar		956 502	50 000
SUMMA TILLGÅNGAR		2 156 502	50 000

2025080801083



Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		590 000	0
Årets resultat		1 480	-10 000
Summa fritt eget kapital		591 480	-10 000
Summa eget kapital		641 480	40 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till koncernföretag		1 465 000	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		50 022	10 000
Summa kortfristiga skulder		1 515 022	10 000
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		2 156 502	50 000

2025080801084



Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-11-20- 2023-12-31
Ränteintäkter, övriga	12 522	0
Summa	12 522	0

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-11-20- 2023-12-31
Räntekostnader, koncernföretag	-5 023	0
Summa	-5 023	0

Not 4 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Anskaffningsvärde	1 200 000	0
Utgående redovisat värde	1 200 000	0

Andelar i koncernföretag

Innehav av andelar i koncernföretag

Företagets namn	Org .nr	Säte	Antal andelar
AB Telegraferna 1915	Org nr 559484-1859	Stockholm	500
Fastighetsaktiebolaget Norrlandsgatan nr 7	Org nr 556045-0834	Stockholm	1 000
Aktiebolaget Kvarteret Danmark nr 28	Org nr 556189-2653	Stockholm	1 000
AB Jullen	Org nr 559131-4892	Stockholm	100
Kv Danmark Fastigheter AB	Org nr 559068-0129	Stockholm	100
			2 700

Not 5 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

Not 6 Koncernuppgifter

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Hyresgästföreningen med säte i Stockholm, organisationsnr 802001-5106. Hyresgästföreningen upprättar koncernredovisning för koncernen där bolaget ingår.

Underskrifter

Stockholm, Årsredovisningen påskriften den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

Peter Laang
Verkställande direktör

Hans Eklund
Styrelseordförande

Erik Elmgren
Styrelseledamot

Pia Fridström
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

Ernst & Young AB

Linn Haslum Lindgren
Auktoriserad revisor

2025080801086



Verifikat

Transaktion 09222115557546817986

Dokument

ÅR HGF Fastigheter AB

Huvuddokument

7 sidor

Startades 2025-05-15 09:23:57 CEST (+0200) av Arnela

Husic (AH)

Färdigställt 2025-05-15 14:05:11 CEST (+0200)

Initierare

Arnela Husic (AH)

arnela.husic@hyresgastforeningen.se

+46762462210

Signerare

Hans Eklund (HE)

hans.eklund@hyresgastforeningen.se

+46707137703



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"HANS EKLUND"

Signerade 2025-05-15 12:54:52 CEST (+0200)

Peter Laang (PL)

peter.laang@hyresgastforeningen.se

+46706091464



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"Peter Mathias Laang"

Signerade 2025-05-15 10:48:29 CEST (+0200)

Erik Elmgren (EE)

erik.elmgren@hyresgastforeningen.se

+46706230215



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ERIK
ELMGREN"

Signerade 2025-05-15 09:55:39 CEST (+0200)

Pia Fridström (PF)

pia.fridstrom@hyresgastforeningen.se

+46704977454



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "PIA
FRIDSTRÖM"

Signerade 2025-05-15 11:58:15 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557546817986

Linn Haslum Lindgren (LHL)
linn.haslum.lindgren@se.ey.com
+46703189576



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Linn Maria Lindgren"
Signerade 2025-05-15 14:05:11 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>





Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i HGF Fastigheter AB, org.nr 559457-8980

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HGF Fastigheter AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av HGF Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 HGF Fastigheter 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 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

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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 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.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning av HGF Fastigheter AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till HGF Fastigheter AB enligt god revisorsred 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 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

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 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.

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 revisionsred 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.

Som en del av en revision enligt god revisionsred i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Linn Haslum Lindgren
Auktoriserad revisor

2025080801091

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Linn Maria Lindgren

Auktoriserad revisor

Serienummer: 402c65700453f6[...]436c20d6cb162

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-05-15 12:10:06 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.

Penneo dokumentnyckel: WZKYU-HCSRJ-16NVB-YE6V2-8MTAG-A0A4I