

Årsredovisning

för

Fastighets AB Månjärden

556605-0729

Räkenskapsåret

2024-01-01 – 2024-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Månjärden intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-06-02. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Stockholm

Anneli Jansson

Årsredovisning
för
Fastighets AB Månjärden
556605-0729

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

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Förändringar i eget kapital	7
Kassaflödesanalys	8
Noter	9

Styrelsen för Fastighets AB Månjärden får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Humlegården Holding II AB, org nr 556682-1178, med säte i Stockholm. Bolaget har inte haft några anställda under räkenskapsåret. Bolaget äger och förvaltar fastigheten Stockholm Härden 15. Förvaltningstjänster köps in från Humlegården Fastigheter AB, org nr 556682-1202.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under året

Under räkenskapsåret har omvärlden påverkats av hög inflation, vilket har fått till följd att räntorna stigit. Bolaget har än så länge haft en begränsad påverkan på intäktssidan genom indexreglerade hyror, men räntehöjningarna har lett till ökade kostnader för finansiering vilket fått genomslag på resultatet. Bolaget har dock starka ägare och ingår i en koncern med stark balansräkning, tillgång till finansiering samt med en stabil kundbas.

Flerårsöversikt (tkr)	2024	2023	2022	2021
Hysesintäkter	103 408	99 192	78 764	23 027
Resultat efter finansiella poster	10 878	18 644	33 570	6 027
Balansomslutning	1 546 562	1 601 364	1 458 940	1 408 037
Investeringar	5 801	141 414	6 256	340 694

Förväntad framtida utveckling

Under år 2025 kommer fortsatt förvaltning och utveckling av bolagets fastighet att ske.

Hållbar utveckling

Hållbarhetsarbetet består av att ha ett långsiktigt förhållningssätt vid ny- och ombyggnationer samt att nå en förbättrad resurseffektivitet i fastigheterna. Humlegården arbetar med att miljöcertifiera fastighetsbeståndet enligt BREEAM In-Use och enligt Miljöbyggnad.

Möjligheter och risker

Den mest betydelsefulla faktorn för risknivån i ett fastighetsbolag är utvecklingen av värdet på fastigheterna. Fastighetsvärdet påverkas av utbud och efterfrågan på fastighetsmarknaden, där priset bestäms av förväntat driftöverskott och direktavkastningskrav. Riskerna i den löpande förvaltningen påverkas av utvecklingen av hyresnivåer, fastighetskostnader och uthyrningsgrad. Investeringar i fastigheter kräver god tillgång till kapital. Finansiering sker antingen via externa lån eller från koncernföretag inom Humlegården.

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	115 646 271
årets vinst	63 093 104
	178 739 375
disponeras så att	
i ny räkning överföres	178 739 375

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar.

2025071510545

2025071510546

Resultaträkning	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
tkr			
Rörelsens intäkter			
Hysesintäkter	3	103 408	99 192
Övriga rörelseintäkter		87	575
		103 495	99 767
Fastighetskostnader			
Driftskostnader		-8 546	-8 007
Reparation- och underhållskostnader		-729	-596
Fastighetsskatt		-9 305	-8 530
Fastighetsadministration	4	-4 556	-4 391
Summa rörelsens kostnader		-23 135	-21 523
Driftöverskott		80 360	78 244
Avskrivningar		-15 554	-13 464
Rörelseresultat		64 806	64 779
Finansiella intäkter	5	11 980	12 225
Finansiella kostnader	5	-65 908	-58 341
Resultat efter finansiella poster		10 878	18 664
Bokslutsdispositioner	6	70 430	76 133
Resultat före skatt		81 308	94 797
Aktuell skatt		-15 604	-15 368
Uppskjuten skatt	7	-2 611	-4 036
Årets resultat*		63 093	75 394

* Årets resultat överensstämmer med övrigt totalresultat

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
tkr			
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Förvaltningsfastigheter	8	1 019 620	1 029 200
Inventarier, verktyg och installationer	9	661	833
		1 020 281	1 030 034
Summa anläggningstillgångar		1 020 281	1 030 034
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Hyses- och kundfordringar	10	281	71
Fordringar hos koncernföretag		503 390	532 211
Aktuella skattefordringar		3 847	3 847
Övriga fordringar		16 201	33 157
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	2 562	2 044
		526 281	571 330
Summa omsättningstillgångar		526 281	571 330
SUMMA TILLGÅNGAR		1 546 562	1 601 364

2025071510547

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
tkr			
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	12		
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		100	100
Reservfond		20	20
		120	120
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst eller förlust		115 646	40 253
Årets resultat		63 093	75 394
		178 739	115 646
Summa eget kapital		178 859	115 766
Obeskattade reserver		42 051	34 051
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	13	43 803	41 192
Långfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag		1 205 250	1 205 250
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		521	164 661
Skulder till koncernföretag	14	16 306	1 570
Aktuella skatteskulder		26 152	15 520
Övriga skulder		14 160	10 603
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	19 460	12 750
Summa kortfristiga skulder		76 599	205 105
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		1 546 562	1 601 364

2025071510548

Penneo dokumentnyckel: K89XX-6WTF-ZL65L-VFR2X-OOZSM-MVAF

2025071510549

Rapport över förändringar i eget kapital
tkr

	Aktie- kapital	Bundna reserver	Balanserat resultat	Summa eget kapital
Ingående eget kapital 2023-01-01	100	20	390 253	390 373
Årets resultat			75 394	75 394
Utdelning			-350 000	-350 000
Summa totalresultat			-274 606	-274 606
Utgående eget kapital 2023-12-31	100	20	115 646	115 766
Ingående eget kapital 2024-01-01	100	20	115 646	115 766
Årets resultat			63 093	63 093
Summa totalresultat			63 093	63 093
Utgående eget kapital 2024-12-31	100	20	178 739	178 859

Aktiekapitalet består av ett enda aktieslag uppdelat på 1000 aktier (1000). Aktiens kvotvärde uppgår till 100 kronor per aktie.

Kassaflödesanalys	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
tkr			
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		64 806	64 779
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet	16	15 554	13 464
Erhållen ränta		11 980	12 225
Erlagd ränta		-65 908	-58 341
Betald skatt		-15 520	2 459
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		10 912	34 586
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		-210	20
Förändring av kortfristiga fordringar		38 859	74 188
Förändring av leverantörsskulder		-164 140	164 540
Förändring av kortfristiga skulder		34 247	-2 758
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-80 332	270 576
Investeringsverksamheten			
Investeringar i egna fastigheter		-5 801	-142 276
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		0	229 200
Utbetald utdelning		0	-350 000
Erhållna (lämnade) koncernbidrag		86 133	-7 500
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		86 133	-128 300
Årets kassaflöde		0	0
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		0	0
Likvida medel vid årets slut		0	0

Noter

tkr

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Fastighets AB Månjärden, org nr 556605-0729, med säte i Stockholm, bedriver verksamhet i associationsformen aktiebolag. Huvudkontorets adress är Engelbrektsplan 1. Företaget är helägt dotterföretag till Humlegården Holding II AB, org nr 556682-1178. Det överordnade moderföretaget Humlegården Fastigheter AB (publ), org nr 556682-1202, med säte i Stockholm upprättar koncernredovisning.

Överensstämmelse med lag och normgivning

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen (1995:1554) och RFR 2 Redovisning för juridiska personer utgiven av Rådet för finansiell rapportering.

Rapporteringsenhet och redovisningsvaluta

Företagets funktionella valuta och redovisningsvaluta är svenska kronor (SEK). Samtliga belopp anges i tusental kronor om inget annat anges.

Klassificering

Anläggningstillgångar, långfristiga skulder och avsättningar består av belopp som förväntas återvinnas eller betalas efter mer än tolv månader räknat från balansdagen. Omsättningstillgångar och kortfristiga skulder består av belopp som förväntas återvinnas eller betalas inom tolv månader räknat från balansdagen.

Bedömningar och uppskattningar

För att upprätta finansiella rapporter krävs å ena sidan bedömningar vid tillämpning av redovisningsprinciper och å andra sidan uppskattningar vid värdering av tillgångar, skulder, intäkter och kostnader. Uppskattningar och antaganden baseras på historiska erfarenheter samt andra faktorer som bedöms vara relevanta och rimliga. Uppskattningar och antaganden ses över regelbundet och jämförs mot faktiskt utfall. Se vidare not 2.

Ändringen i IAS 1 Utformning av finansiella rapporter har tillämpats avseende redogörelse för bolagets väsentliga redovisningsprinciper. Ändringen syftar till att öka användbarheten av upplysningar om tillämpade redovisningsprinciper genom att uppmuntra att endast väsentliga principer beskrivs och förklara hur dessa principer tillämpas. Beskrivningen av redovisningsprinciperna har därför koncentrerats till väsentliga principer och fokuserat på tillämpningen av dessa principer.

Inga nya eller ändrade IFRS inklusive uttalanden bedöms påverka bolaget under 2025.

Leasing - företaget som leasegivare

Hyresintäkter från förvaltningsfastigheter redovisas linjärt över hyresavtalens (leasingavtalens) avtalsperiod. Hyresrabatter periodiseras över kontraktets löptid, utom ifråga om rabatter som lämnas på grund av faktorer som tillfälligt begränsar hyresgästens fulla utnyttjande av förhyrda lokaler (t ex försenad hyresgäst Anpassning), vilka redovisas över den period begränsningen föreligger. Vid förtidslösen av hyreskontrakt redovisas ersättning från hyresgäst som intäkt i sin helhet omedelbart. I samband med hyresaviseringen ingår vissa tilläggsdebiteringar, dessa särredovisas i not.

Finansiella intäkter och kostnader

Finansiella intäkter består av ränteintäkter på fordringar och erhållna utdelningar. Finansiella kostnader består främst av räntekostnader på lån och andra skulder samt nedskrivningar av finansiella tillgångar.

Ränteutgifter aktiveras inte i förvaltningsfastigheter utan kostnadsförs löpande.

Koncernbidrag

Koncernbidrag, såväl lämnade som erhållna, redovisas som bokslutsdispositioner.

Skatt

Redovisad skatt utgörs av inkomstskatter och består av aktuell och uppskjuten skatt. Inkomstskatter redovisas i resultaträkningen utom då underliggande transaktion redovisas i övrigt totalresultat eller i eget kapital varvid tillhörande skatteeffekt också redovisas i övrigt totalresultat eller i eget kapital.

Uppskjuten skatt beräknas enligt balansräkningsmetoden med utgångspunkt i temporära skillnader mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar och skulder. Beloppen beräknas baserat på de skattesatser och skatteregler som är beslutade eller aviserade per balansdagen och har inte nuvärdeberäknats. Uppskjutna skattefordringar avseende avdragsgilla temporära skillnader och underskottsavdrag redovisas endast i den mån det är sannolikt att dessa kan förväntas medföra lägre skatteutbetalningar i framtiden. Obeskattade reserver består av en skattedel och en egetkapitaldel. Den uppskjutna skatteskulden i obeskattade reserver särredovisas inte utan ingår i obeskattade reserver.

Uppskjuten skatt

Obeskattade reserver består av en skattedel och en egetkapitaldel. Den uppskjutna skatteskulden i obeskattade reserver särredovisas inte utan ingår i obeskattade reserver.

Förvaltningsfastigheter

Definition och värdering

Förvaltningsfastigheter är fastigheter som innehas i syfte att erhålla hyresintäkter, värdestegring eller en kombination av dessa. Förvaltningsfastigheter innefattar byggnader, mark, markanläggningar och byggnadsinventarier. Även fastigheter under uppförande och ombyggnation som avses att användas som förvaltningsfastigheter när arbetena är färdigställda klassificeras som förvaltningsfastigheter.

Fastighetsförsäljningar och fastighetsköp redovisas i samband med att kontrollen av fastigheten övergår till köparen eller säljaren.

Förvaltningsfastigheterna redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuell nedskrivning samt med tillägg för eventuell uppskrivning. Redovisningsprinciper för nedskrivningar framgår nedan. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod. Mark skrivs inte av.

Avskrivning sker utifrån följande nyttjandeperioder:

Kontors- och butiksbyggnader	100 år
Industribyggnader och övriga byggnader	100 år
Markanläggningar	20 år
Byggnadsinventarier	10-40 år
Hyresgäst Anpassningar	Kontraktsperioden

Tillkommande utgifter läggs till anskaffningsvärdet då det är sannolikt att de framtida ekonomiska fördelarna som är förknippade med tillgången kommer företaget tillgodo samt att anskaffningskostnaden kan beräknas på ett tillförlitligt sätt. Alla andra tillkommande utgifter redovisas som kostnad i den period de uppkommer. Reparationer kostnadsförs löpande.

Upplysningar om förvaltningsfastigheternas verkliga värden

Upplysningar som lämnas i not om förvaltningsfastigheternas verkliga värde baseras på beräkningar i enlighet med redovisningsstandarden IFRS 13 Värdering till verkligt värde. Beskrivning av tillämpad värderingsmetod framgår av not 8.

Övriga materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod:

Inventarier

5-10 år

Leasing - företaget som leasetagare

Samtliga leasingavtal redovisas som operationella leasingavtal i enlighet med undantagsreglerna i RFR 2. Leasingavgifterna kostnadsförs linjärt över leasingperiodens löptid. RFR 2 ger en valmöjlighet att tillämpa IFRS 16, bolaget har enligt valmöjligheten valt att inte tillämpa IFRS 16 i juridisk person. Rörliga avgifter kostnadsförs löpande för den period till vilken de hänförs. Förmåner erhållna i samband med tecknandet av ett avtal redovisas linjärt som en minskning av leasingkostnaden i resultatet.

Finansiella instrument

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar bland tillgångarna finansiella placeringar, lånefordringar, hyres- och kundfordringar och likvida medel. Bland skulderna återfinns leverantörsskulder och låneskulder. Anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde minus eventuell nedskrivning och finansiella omsättningstillgångar enligt lägsta värdets princip. Finansiella skulder värderas till upplupet anskaffningsvärde. Finansiella fordringar och skulder där den förväntade löptiden är kort, redovisas dessa till nominellt belopp, eftersom diskonteringseffekten inte är väsentlig.

Aktieägartillskott och lämnad utdelning

Erhållet aktieägartillskott redovisas som en ökning av eget kapital. Lämnad utdelning respektive återbetalning av aktieägartillskott redovisas som en minskning av eget kapital när beslut om utdelning respektive återbetalning fattats.

Not 2 Uppskattningar och bedömningar

Förvaltningsfastigheter - uppgifter om verkligt värde

Vid värdering av förvaltningsfastigheter har uppskattningar och antaganden en betydande effekt på det bedömda värdet. Värderingen av förvaltningsfastigheter kräver antaganden om framtida kassaflöden samt bedömningar av aktuella marknadsmässiga avkastningskrav för varje enskild fastighet. För att spegla den osäkerhet som finns i gjorda antaganden och uppskattningar anges normalt i värderingarna ett så kallat värderingsintervall om +/- 5-10%. Information om viktiga antaganden och osäkerhet vid värdering av förvaltningsfastigheter framgår av not 8.

Not 3 Intäkternas fördelning - operationella leasingavtal

Hyresintäkter avser intäkter från avtal om uthyrning av industri- och kontorslokaler samt övriga utrymmen tillhörande förvaltningsfastigheter. Framtida minimileaseavgifter som hänför sig till det operationella leasingavtalet fördelas enligt följande:

Avtalade framtida hyresintäkter avseende befintliga hyresavtal:

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Inom ett år	100 396	90 580
Senare än ett år men inom fem år	202 674	253 720
Senare än fem år	8 645	0
	311 714	344 300

Tilläggsdebitering avseende service- och övriga intäkter uppgick till 4 454 tkr och motsvarar 4,3 procent av totala intäkten.

Not 4 Ersättning till revisorerna

Arvode till bolagets revisorer faktureras moderbolaget Humlegården Fastigheter AB (publ).

Not 5 Finansiella intäkter och kostnader

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Finansiella intäkter		
Ränteintäkter, övriga	245	114
Ränteintäkter, koncernföretag	11 735	12 111
	11 980	12 225
Finansiella kostnader		
Räntekostnader, övriga	-70	-39
Räntekostnader koncernföretag	-65 838	-58 302
	-65 908	-58 341

Not 6 Bokslutsdispositioner

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Erhållna koncernbidrag	78 430	86 133
Över/underavskrivningar inventarier	-8 000	-10 000
	70 430	76 133

2025071510555

Not 7 Aktuell och uppskjuten skatt

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	-15 604	-15 520
Justering avseende tidigare år	0	153
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	-2 611	-4 036
Totalt redovisad skatt	-18 214	-19 403

Avstämning av skattekostnad

		2024-01-01 -2024-12-31		2023-01-01 -2023-12-31
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		81 308		94 797
Skatt enligt gällande skattesats	20,6	-16 749	20,6	-19 528
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader		-1 083		0
Skatteeffekt av ej skattepliktiga intäkter		31		12
Justering avseende skatter för föregående år		0		153
Skatteeffekt av ej bokförda skattepliktiga intäkter		-53		-39
Övriga skattemässiga justeringar		-361		0
Redovisad skattekostnad	22,4	-18 214	20,5	-19 403

Not 8 Förvaltningsfastigheter

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 164 148	1 022 735
Investeringar	5 801	141 414
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 169 949	1 164 148
Ingående avskrivningar	-134 948	-121 512
Årets avskrivningar	-15 381	-13 436
Utgående ackumulerade avskrivningar	-150 329	-134 948
Utgående restvärde enligt plan	1 019 620	1 029 200
Varav pågående arbete	11 560	15 103
Taxeringsvärde	853 000	853 000
Verkligt värde förvaltningsfastighet	2 090 000	2 090 000

2025071510556

Värderingsmetod

Ovan lämnas information om verkligt värde på förvaltningsfastigheterna. Verkligt värde baseras på marknadsvärden och representerar de bedömda belopp som skulle erhållas i transaktioner vid värderingstidpunkten mellan kunniga parter som är oberoende av varandra och som har ett intresse av att transaktioner genomförs efter sedvanlig marknadsföring, där båda parter förutsätts ha agerat insiktsfullt, klokt och utan tvång.

Värderingen sker enligt Humlegårdens värderingspolicy och genomförs av den oberoende fastighetsfirman Cushman & Wakefield. Fastigheterna värderas enligt RICS Red Book Principles. Verkliga värden har fastställts med en kombinerad tillämpning av ortsprismetod och avkastningsbaserad metod. Den avkastningsbaserade metoden är baserad på nuvärdesberäkning av framtida kassaflöden under 10 år samt nuvärdet av ett restvärde år 11. Restvärdet har bedömts genom en evighetskapitalisering av ett uppskattat marknadsmässigt driftnetto. Evighetskapitaliseringen sker med ett direktavkastningskrav.

Värderingarna av företagets fastigheter har skett med indata hänförlig till nivå 3 enligt IFRS värderingshierarki, då ej observerbara indata som använts i värderingarna har en väsentlig påverkan på bedömda värden.

Indata: Direktavkastningskravet fastställs enligt ortprismetoden. Hyresinbetalningarna beräknas utifrån befintliga lokalhyreskontrakt fram till avtalstidens slut. Perioden därefter beräknas hyresintäkterna till aktuell marknadshyra. Kassaflödet för drift-, underhålls-, och administrationskostnader baseras på historiska kostnader och på erfarenheter av jämförbara objekt. Investeringar beräknas utifrån det investeringsbehov som bedöms föreligga.

Byggrätter värderas främst genom tillämpning av ortsprismetoden.

Verkligt värde för ny- och tillbyggnadsprojekt bestäms utifrån det lägsta av verkligt värde för byggrätten och verkligt värde för fastigheten i färdigt skick med avdrag för kvarstående kostnader för att färdigställa projektet.

Not 9 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	862	0
Inköp	0	862
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	862	862
Ingående avskrivningar	-29	0
Årets avskrivningar	-172	-29
Utgående ackumulerade avskrivningar	-201	-29
Utgående redovisat värde	661	833

2025071510557

Not 10 Hyres- och kundfordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Ej förfallna	8	39
Förfallna upp till 30 dagar	0	17
Förfallna 31-360 dagar	273	15
	281	71

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	97	84
Upplupna hyresintäkter	2 284	1 945
Övriga poster	181	15
	2 562	2 044

Not 12 Förslag till vinstdisposition

	2024-12-31
Förslag till vinstdisposition (kronor)	
Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:	
balanserad vinst	115 646 271
årets vinst	63 093 104
	178 739 375
disponeras så att	
i ny räkning överföres	178 739 375

Not 13 Uppskjuten skatteskuld

	2024-12-31	2023-12-31
Fövaltningsfastighet	43 803	41 192
	43 803	41 192

Not 14 Kapitalstruktur och finansiell riskhantering

Hantering av finansiella risker inom Humlegården är centraliserad till moderbolaget Humlegården Fastigheter AB (publ) och regleras av koncernens finanspolicy som gäller för samtliga koncernföretag. Bolagets upplåning kan ske både med externa banklån och koncerninterna lån via Humlegårdens koncernkontostruktur. Humlegårdens övergripande finansiella målsättning är att ha en god finansiell ställning, som bidrar till att bibehålla investerares, kreditgivares och marknadens förtroende samt utgöra en grund för fortsatt utveckling av affärsverksamheten. För mer information om koncernens

Penneo dokumentnckel: K89XX-6WT1F-ZL65L-VFR2X-OQZ5M-MVAFP

kapitalstruktur och finansiella risker se årsredovisningen för Humlegården Fastigheter AB (publ) (556682-1202).

Bolaget som sådant är exponerat för följande finansiella risker: finansieringsrisk, ränterisk och kreditrisk.

Finansieringsrisk

Med finansieringsrisk avses risken att vid någon tidpunkt inte ha tillgång till, eller endast mot en ökad kostnad ha tillgång till, medel för refinansiering av befintliga skulder, investeringar och löpande betalningar. Företagets finansieringsbehov säkerställs genom koncerninterna lån och koncernens gemensamma likviditetshantering.

Ränterisk

Ränterisken definieras som risken för att utvecklingen på räntemarknaden kan ge resultatpåverkan på bolagets räntekostnader för sin upplåning. Ränterisken hanteras centralt av koncernens moderbolag.

Kreditrisk

Företaget genomför sedvanliga kreditprövningar före det att en ny hyresgäst accepteras. Vid behov kompletteras hyresavtalet med hyresdeposition, bankgaranti eller borgen. Bolagets maximala exponering för kreditrisk uppgår till det redovisade värdet av fordringar.

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda hyresintäkter	18 726	12 206
Övriga upplupna kostnader	734	544
	19 460	12 750

Not 16 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

	2024-12-31	2023-12-31
Avskrivningar	15 554	13 464
	15 554	13 464

Not 17 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2024-12-31	2023-12-31
Ställd säkerhet till förmån för annat koncernföretag	1 205 250	1 205 250
	1 205 250	1 205 250

2025071510559

Not 18 Transaktioner med närstående

Närstående till bolaget är andra bolag inom Humlegården-koncernen vars moderbolag är Humlegården Fastigheter AB (publ), 556682-1202. Ersättningar till dessa bolag framgår nedan. Vidare är styrelsen närstående och till denna utgår inga ersättningar.

	2024-12-31	2023-12-31
Transaktioner mellan koncernföretag, tkr		
Inköp från andra koncernföretag	6 584	6 450
Ränteintäkter från andra koncernföretag	11 735	12 111
Räntekostnader till andra koncernföretag	65 838	58 302
Fordringar på andra koncernföretag	503 390	532 211
Skulder till andra koncernföretag	1 206 777	1 206 820

Not 19 Händelser efter balansdagen

Inga väsentliga händelser har hänt efter räkenskapsårets utgång.

Stockholm per datum som framgår av min elektroniska underskrift

Anneli Jansson

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

KPMG AB

Fredrik Sjölander
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB Månjärden, org. nr 556605-0729

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Månjärden för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Månjärdens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 Fastighets AB Månjärden 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 styrelsen 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 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 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. Risken 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, förfälskning, 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida 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 förvaltning för Fastighets AB Månjärden 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 styrelseledamoten ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Fastighets AB Månjärden 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 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 styrelseledamoten 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 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed 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 det datum som framgår av vår elektroniska signatur

KPMG AB

Fredrik Sjölander
Auktoriserad revisor

2025071510561

Penneo dokumentnyckel: K89XX-6WT1F-ZL65L-VFR2X-OOZSM-MVAFP

2025071510562

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."

ANNELI JANSSON

Styrelseledamot

Serienummer: 27470ce1c33018[...]dba0cbd767e88

IP: 91.218.xxx.xxx

2025-05-26 13:08:39 UTC



FREDRIK SJÖLANDER

Auktoriserad revisor

Serienummer: 1d9c6b9e8e5a22[...]2c9533eade810

IP: 195.84.xxx.xxx

2025-05-26 13:46:49 UTC



Penneo dokumentnyckel: K89XX-6WT1F-ZL65L-VFR2X-00ZSM-MVAFP

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 betrodna 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 validerings verktyg för digitala signaturer.