

Årsredovisning för  
**Hanvedsmossen Fastigheter AB**

559436-1171

Räkenskapsåret

**2025-01-01 - 2025-12-31**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Noter	5
Underskrifter	7

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-04-02.  
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**

Dennis Andersson  
Styrelseledamot

2026-04-07

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Hanvedsmossen Fastigheter AB, 559436-1171, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget som har sitt säte i Stockholm, äger och förvaltar fast och lös egendom.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

I januari 2025 har bolaget bytt namn från Hans Andersson Hanvedsmossen AB till Hanvedsmossen Fastigheter AB. Under året har även bolaget förvärvat ett dotterbolag Fastighetsbolaget Nynäs Lövtorp 1:2 AB, 559436-1148 för att öka sitt fastighetsinnehav.

### Flerårsöversikt

	2025	2024	Belopp i kr 2023
Resultat efter finansiella poster	-21 494	-2 758	
Soliditet %	1,6	1,4	100

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	25 000		-2 758
Balanseras i ny räkning		-2 758	2 758
Årets resultat			3 354
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>-2 758</b>	<b>3 354</b>

### Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämman förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	-2 758
Årets resultat	3 354
<b>Summa</b>	<b>596</b>
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Balanseras i ny räkning	596
<b>Summa</b>	<b>596</b>

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-01-01 - 2025-12-31</i>	<i>2024-01-01 - 2024-12-31</i>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-20 725	0
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-20 725</b>	<b>0</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-20 725</b>	<b>0</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		44 403	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-45 172	-2 758
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-769</b>	<b>-2 758</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-21 494</b>	<b>-2 758</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		25 000	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>25 000</b>	<b>0</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>3 506</b>	<b>-2 758</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-152	0
<b>Årets resultat</b>		<b>3 354</b>	<b>-2 758</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i koncernföretag	2	25 000	0
Fordringar hos koncernföretag	3	1 544 513	0
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>1 569 513</b>	<b>0</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>1 569 513</b>	<b>0</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		4 165	1 550 000
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>4 165</b>	<b>1 550 000</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>4 165</b>	<b>1 550 000</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>1 573 678</b>	<b>1 550 000</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		25 000	25 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>25 000</b>	<b>25 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-2 758	0
Årets resultat		3 354	-2 758
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>596</b>	<b>-2 758</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>25 596</b>	<b>22 242</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag		1 547 930	1 527 758
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>1 547 930</b>	<b>1 527 758</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skatteskulder		152	0
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>152</b>	<b>0</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>1 573 678</b>	<b>1 550 000</b>

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Redovisningsprinciper

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

### Not 2 Andelar i koncernföretag

	2025-12-31	2024-12-31
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Inköp	25 000	
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>25 000</b>	
<b>Redovisat värde</b>	<b>25 000</b>	

#### Innehav av andelar i koncernföretag

Företagets namn	Org.nr	Säte	Antal andelar	Eget kapital
Fastighetsbolaget Nynäs Lövtorp 1:2 AB	559436-1148	Stockholm	25 000	650 110

Företagets namn	Årets resultat	Kapitalandel %	Rösträttsandel %	Redovisat värde
Fastighetsbolaget Nynäs Lövtorp 1:2 AB	632 295	100	100	25 000

### Not 3 Fordringar hos koncernföretag

	2025-12-31	2024-12-31
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Tillkommande fordringar	1 544 513	
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>1 544 513</b>	
<b>Redovisat värde</b>	<b>1 544 513</b>	

## Not 4 Upplysning om moderföretag

### Uppgift om moderföretag

<i>Nuvarande namn</i>	<i>Org.nr</i>	<i>Säte</i>
Capsul Fastigheter AB	559436-1155	Stockholm

### Kommentar till not

Moderföretaget Capsul Fastigheter AB är i sin tur ett helägt dotterbolag till Capsul AB, 559261-3979. Ingen koncernredovisning upprättas av koncernmodern med hänsyn till ÅRL 7 kap §3.

## Underskrifter

Årsredovisningens innehåll bestämdes 2026-03-31

Haninge

Dennis Andersson 2026-03-31  
Dennis Andersson Datum  
Styrelseordförande

Carin Andersson 2026-03-31  
Carin Andersson Datum  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2026-04-01

Hanna Rexhammar  
Hanna Rexhammar  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Hanvedsmossen Fastigheter AB, org.nr 559436-1171

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Hanvedsmossen Fastigheter AB för räkenskapsåret 2025-01-01-2025-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Hanvedsmossen Fastigheter ABs finansiella ställning per 2025-12-31 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.

### 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 Hanvedsmossen Fastigheter AB enligt god revisionssed 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.

### Övrig upplysning

Företagets finansiella rapporter för det räkenskapsår som slutade den 31 december 2024 reviderades av en annan revisor som i sin revisors rapport daterad den 16 maj 2025 lämnade ett omodifierat uttalande om dessa rapporter förutom en övrig upplysning om att 2023 års jämförelsetalen inte varit föremål till revision.

### 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.

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

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

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

# Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

## Uttalanden om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Hanvedsmossen Fastigheter AB för räkenskapsåret 2025-01-01-2025-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Hanvedsmossen Fastigheter 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm 2026-04-01

*Hanna Maria Rexhammar*  
Hanna Maria Rexhammar  
Auktoriserad revisor