# Årsredovisning

för

**Hemgården Investmentaktiebolag**

Org.nr. 556782-3629

Räkenskapsåret

2025-05-01 — 2026-04-30


| **Innehåll** | **Sida** |
|---|---|
| Förvaltningsberättelse | 2 |
| Resultaträkning | 4 |
| Balansräkning | 5 |
| Noter | 7 |
| Underskrifter av årsredovisning | 10 |


Transaktion 10js1mvsbryz0 Signerat av MEL, AS.

Styrelsen för Hemgården Investmentaktiebolag upprättar följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-05-01-2026-04-30.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor (SEK), om inte något annat anges.

# Förvaltningsberättelse

## Verksamheten

**Verksamhetens art och inriktning**

Bolaget bedriver förvaltning av aktier, andelar och därmed förenlig verksamhet. Koncernen består av följande helägda rörelsedrivande dotterbolag:

•Hemgården Förvaltningsaktiebolag, 556958-2215
•Valsta Säteri AB, 556953-0289
•Stellatus Entreprenad AB, 559304-9512

Förvaltningsverksamheten
Förvaltningsverksamheten utvecklas i allt väsentligt enligt plan med både ökade intäkter och nya hyresgäster. Som ett led i den långsiktigt strategiska fastighetsförvaltningen har Bolaget under verksamhetsåret förädlat sitt förvaltningsbestånd genom värdehöjande och kassflödesgenererande investeringar i både Hemgården Förvaltningsaktiebolag och Valsta Säteri AB.

Projektverksamheten
Projektverksamheten utvecklas i allt väsentligt enligt plan. Bolaget utvecklar strategiskt och målmedvetet följande bostadsområden:
•Öreslandet 2 i Täby kommun.
•Höjdhopparen 2 och 3 i Linköping kommun.
•Tungelsta i Haninge kommun.
•Kanalstaden i Södertälje kommun.

Dotterbolaget Stellatus Entreprenad AB har framgångsrikt vunnit en rättstvist i tingsrätten mot Moelven och tilldömts stora kapitalbelopp, jämte ränta. Bolaget bedömer att domen kommer att stå sig i hovrätten. Moelven har inom ramen för rättstvisten framställt krav mot Bolaget som vida understiger Stellatus krav. Bolagets bedömning är att Moelven ej kommer vinna framgång med sitt motkrav, men om så ändå skulle ske kommer Stellatus större krav att konsumera Moelvens motkrav och någon negativ finansiell eller resultatmässig påverkan på Bolaget bedöms därför ej ske. I övrigt hänvisar Bolaget till förvaltningsberättelsen i Stellatus Entreprenad AB:s årsredovisning.

Under kommande verksamhetsår kommer de tre dotterbolagen att öka sitt samarbete för ökad koncernvinst.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

## Flerårsöversikt

Flerårsöversikt visas i tusental svenska kronor (Tkr)

| | 2026 | 2025 | 2024 | 2023 | 2022 |
|---|---|---|---|---|---|
| Nettoomsättning | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Resultat efter finansiella poster | 3 464 | -7 893 | -3 471 | 26 649 | -6 315 |
| Balansomslutning | 177 254 | 179 906 | 190 957 | 210 231 | 474 431 |
| Soliditet (%) | 79,64 | 77,26 | 80,00 | 83,00 | 34,00 |


Transaktion 10js1mvsbryz0 Signerat av MEL, AS.

## Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning: Huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar

Resultat efter finansiella poster: Resultat före bokslutsdispositioner och skatt

Balansomslutning: Bolagets tillgångar eller skulder inkluderat eget kapital

Soliditet: Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

## Förändringar i eget kapital

| | Aktiekapital | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|---|---|---|---|---|
| Belopp vid årets ingång | 50 000 000 | 102 703 863 | -13 707 087 | 138 996 776 |
| Balanseras i ny räkning | 0 | -13 707 087 | 13 707 087 | 0 |
| Årets resultat | 0 | 0 | 2 162 063 | 2 162 063 |
| Belopp vid årets utgång | 50 000 000 | 88 996 776 | 2 162 063 | 141 158 840 |

## Resultatdisposition

**Till årsstämmans förfogande står följande medel:**

| | |
|---|---|
| Balanserat resultat | 88 996 776 |
| Årets resultat | 2 162 063 |
| **Summa** | 91 158 840 |

**Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:**

| | |
|---|---|
| Balanseras i ny räkning | 91 158 840 |
| **Summa** | 91 158 840 |



Transaktion 10js1mvsbryz0 Signerat av MEL, AS.

# Resultaträkning

| Belopp i kr | Not | 2025-05-01<br>2026-04-30 | 2024-05-01<br>2025-04-30 |
|---|---|---|---|
| **Summa rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.** | | | |
| **Rörelsens kostnader** | | | |
| Övriga externa kostnader | | -744 436 | -748 310 |
| **Summa rörelsens kostnader** | | **-744 436** | **-748 310** |
| **Rörelseresultat** | | **-744 436** | **-748 310** |
| **Resultat från finansiella poster** | | | |
| **Resultat från finansiella poster - med nedskrivningar i respektive post** | | | |
| Resultat från andelar i koncernföretag | 2 | 5 350 572 | -6 003 143 |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 637 | 302 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -1 142 707 | -1 141 411 |
| **Summa resultat från finansiella poster** | | **4 208 503** | **-7 144 252** |
| **Resultat efter finansiella poster** | | **3 464 067** | **-7 892 562** |
| **Bokslutsdispositioner** | 3 | | |
| Erhållna koncernbidrag | 3 | 1 305 551 | 0 |
| Andra bokslutsdispositioner | | -2 607 555 | -5 814 524 |
| **Summa bokslutsdispositioner** | | **-1 302 004** | **-5 814 524** |
| **Resultat före skatt** | | **2 162 063** | **-13 707 087** |
| **Årets resultat** | | **2 162 063** | **-13 707 087** |



Transaktion 10js1mvsbryz0 Signerat av MEL, AS.

# Balansräkning

| Belopp i kr | Not | 2026-04-30 | 2025-04-30 |
|---|---|---|---|
| **TILLGÅNGAR** | | | |
| **Anläggningstillgångar** | | | |
| **Materiella anläggningstillgångar** | | | |
| Övriga materiella anläggningstillgångar | 4 | 325 850 | 325 850 |
| **Summa materiella anläggningstillgångar** | | **325 850** | **325 850** |
| **Finansiella anläggningstillgångar** | | | |
| Andelar i koncernföretag | 5 | 47 104 769 | 35 104 769 |
| Fordringar hos koncernföretag | 6 | 75 413 526 | 89 248 831 |
| Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag | 7 | 52 548 911 | 52 548 911 |
| Uppskjuten skattefordran | | 1 341 761 | 1 341 761 |
| Andra långfristiga fordringar | | 62 500 | 62 500 |
| **Summa finansiella anläggningstillgångar** | | **176 471 467** | **178 306 772** |
| **Summa anläggningstillgångar** | | **176 797 317** | **178 632 622** |
| **Omsättningstillgångar** | | | |
| **Kortfristiga fordringar** | | | |
| Aktuell skattefordran | | 5 665 | 5 665 |
| Övriga fordringar | | 134 076 | 1 108 864 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 316 952 | 158 467 |
| **Summa kortfristiga fordringar** | | **456 693** | **1 272 996** |
| **Kassa och bank** | | | |
| Kassa och bank | | 0 | 0 |
| **Summa kassa och bank** | | **0** | **0** |
| **Summa omsättningstillgångar** | | **456 693** | **1 272 996** |
| **SUMMA TILLGÅNGAR** | | **177 254 010** | **179 905 618** |



Transaktion 10js1mvsbryz0 Signerat av MEL, AS.

# Balansräkning

| Belopp i kr | Not | 2026-04-30 | 2025-04-30 |
|---|---|---|---|
| **EGET KAPITAL OCH SKULDER** | | | |
| **Eget kapital** | | | |
| **Bundet eget kapital** | | | |
| Aktiekapital | | 50 000 000 | 50 000 000 |
| **Summa bundet eget kapital** | | **50 000 000** | **50 000 000** |
| **Fritt eget kapital** | | | |
| Balanserat resultat | | 88 996 776 | 102 703 863 |
| Årets resultat | | 2 162 063 | -13 707 087 |
| **Summa fritt eget kapital** | | **91 158 840** | **88 996 776** |
| **Summa eget kapital** | | **141 158 840** | **138 996 776** |
| **Långfristiga skulder** | 8 | | |
| Checkräkningskredit | | 9 726 971 | 19 541 208 |
| Övriga skulder till kreditinstitut | | 10 000 000 | 0 |
| Skulder till koncernföretag | | 2 176 038 | 2 472 279 |
| Övriga skulder | | 13 819 919 | 18 556 441 |
| **Summa långfristiga skulder** | | **35 722 929** | **40 569 929** |
| **Kortfristiga skulder** | | | |
| Leverantörsskulder | | 31 500 | 33 125 |
| Övriga skulder | | 133 423 | 123 423 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 207 318 | 182 365 |
| **Summa kortfristiga skulder** | | **372 241** | **338 913** |
| **SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER** | | **177 254 010** | **179 905 618** |



Transaktion 10js1mvsbryz0 Signerat av MEL, AS.

# Noter

## Not 1 – Redovisnings- och värderingsprinciper

**Redovisnings- och värderingsprinciper**

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

**Intäkter**

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

## Not 2 – Resultat från andelar i koncernföretag inkl. nedskrivningar

Resultat från andelar i koncernföretag inklusive nedskrivningar

| Resultat från andelar i koncernföretag | 2026-04-30 | 2025-04-30 |
|---|---|---|
| Realisationsresultat vid försäljning | 5 350 572 | -175 611 000 |
| Nedskrivningar | 0 | -4 461 454 |
| Återföring av nedskrivningar | 0 | 174 069 311 |
| **Summa** | **5 350 572** | **-6 003 143** |

## Not 3 – Bokslutsdispositioner

| | 2026-04-30 | 2025-04-30 |
|---|---|---|
| **Specifikation av koncernbidrag** | | |
| Erhållna koncernbidrag | 1 305 551 | 0 |
| Lämnade koncernbidrag | -2 607 555 | -5 814 524 |
| **Summa** | **-1 302 004** | **-5 814 524** |
| **Summa** | **-1 302 004** | **-5 814 524** |

## Not 4 – Övriga materiella anläggningstillgångar

| | 2026-04-30 | 2025-04-30 |
|---|---|---|
| Ingående anskaffningsvärden | 325 850 | 0 |
| **Förändringar av anskaffningsvärden** | | |
| Inköp | 0 | 325 850 |
| **Utgående anskaffningsvärden** | **325 850** | **325 850** |
| Ingående avskrivningar | 0 | 0 |
| **Utgående avskrivningar** | **0** | **0** |
| Ingående nedskrivningar | 0 | 0 |
| **Utgående nedskrivningar** | **0** | **0** |
| **Redovisat värde** | **325 850** | **325 850** |


Transaktion 10js1mvsbryz0 Signerat av MEL, AS.

## Not 5 – Andelar i koncernföretag

| | 2026-04-30 | 2025-04-30 |
|---|---|---|
| Ingående anskaffningsvärden | 156 280 322 | 332 991 322 |
| **Förändringar av anskaffningsvärden** | | |
| Fusion | 0 | -100 000 |
| Försäljningar | 0 | -176 611 000 |
| Lämnade aktieägartillskott | 12 000 000 | 0 |
| **Utgående anskaffningsvärden** | **168 280 322** | **156 280 322** |
| Ingående nedskrivningar | -121 175 553 | -295 244 864 |
| **Förändringar av nedskrivningar** | | |
| Återförda nedskrivningar | 0 | 174 069 311 |
| **Utgående nedskrivningar** | **-121 175 553** | **-121 175 553** |
| **Redovisat värde** | **47 104 769** | **35 104 769** |

Specifikation innehav av andelar i koncernföretag inklusive uppgifter om företag

| Företagets namn | Organisationsnummer | Säte | Antal andelar | Kapitalandel | Rösträttsandel | Redovisat värde |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Hemgården Förvaltningsaktiebolag | 556958-2215 | Stockholm | 10 000 | 100,00% | 100,00% | 36 927 880 |
| Moderna Trähus AB | 559175-6043 | Stockholm | 1 000 | 100,00% | 100,00% | 0 |
| Stellatus AB | 559304-9512 | Stockholm | 200 000 | 100,00% | 100,00% | 10 000 000 |
| Valsta Säteri AB | 556953-0289 | Stockholm | 1 000 | 100,00% | 100,00% | 76 889 |

## Not 6 – Fordringar hos koncernföretag

| | 2026-04-30 | 2025-04-30 |
|---|---|---|
| Ingående anskaffningsvärden | 89 248 831 | 101 590 839 |
| **Förändringar av anskaffningsvärden** | | |
| Tillkommande fordringar | 1 743 308 | 2 028 619 |
| Reglerade fordringar | -15 578 614 | -9 909 174 |
| **Utgående anskaffningsvärden** | **75 413 526** | **93 710 284** |
| Ingående nedskrivningar | 0 | 0 |
| **Förändringar av nedskrivningar** | | |
| Årets nedskrivningar | 0 | -4 461 454 |
| **Utgående nedskrivningar** | **0** | **-4 461 454** |
| **Redovisat värde** | **75 413 526** | **89 248 830** |



Transaktion 10js1mvsbryz0 Signerat av MEL, AS.

## Not 7 – Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

| | 2026-04-30 | 2025-04-30 |
|---|---|---|
| Ingående anskaffningsvärden | 52 548 911 | 50 000 000 |
| **Förändringar av anskaffningsvärden** | | |
| Fusion | 0 | 2 548 911 |
| **Utgående anskaffningsvärden** | **52 548 911** | **52 548 911** |
| Ingående nedskrivningar | 0 | 0 |
| **Utgående nedskrivningar** | **0** | **0** |
| **Redovisat värde** | **52 548 911** | **52 548 911** |

## Not 8 – Långfristiga skulder

Långfristiga skulder som förfaller till betalning

| Skuldpost | Senare än 5 år efter balansdagen |
|---|---|
| Lån från koncernföretag | 2 176 038 |

## Not 9 – Ställda säkerheter

Ställda säkerheter för egna skulder och avsättningar

| Typ av skuld eller avsättning | Typ av säkerhet | 2026-04-30 | 2025-04-30 |
|---|---|---|---|
| Checkräkningskredit | Företagsinteck-ningar | 10 000 000 | 10 000 000 |

## Not 10 – Eventualförpliktelser

| | 2026-04-30 | 2025-04-30 |
|---|---|---|
| Borgen till förmån för dotterföretag | 28 000 000 | 28 000 000 |
| **Summa eventualförpliktelser** | **28 000 000** | **28 000 000** |


Transaktion 10js1mvsbryz0 Signerat av MEL, AS.

# Underskrifter av årsredovisning

Årsredovisningens slutliga innehåll bestämdes den 2026-10-28.

Denna har godkänts för utfärdande av styrelsen enligt den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Stockholm

**Marcus Erik Lindblom**
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift.

**Anders Slättås**
Auktoriserad revisor



Transaktion 10js1mvsbryz0 Signerat av MEL, AS.

# Verifikat

## Signerande parter

**Marcus Erik Lindblom**

Undertecknare
marcus.lindblom@hemgarden.se
0708182545

**Undertecknad med BankID av MARCUS LINDBLOM - 19660317****
Signerade 2026-10-28 14:34:10 CET
IP 46.8.160.176
Mobile Safari, iOS, iPhone

**Anders Slättås**

Undertecknare
anders.slattas@jarevision.se
0705760970

**Undertecknad med BankID av ANDERS SLÄTTÅS - 19700313****
Signerade 2026-10-28 17:24:56 CET
IP 46.246.43.90
Edge, Windows

Det här dokumentet har verifierats av Cling. Dokumentet är förslutet med dess elektroniska signaturer. Äktheten av dokumentet går att bevisa matematiskt av en oberoende part och av Cling. För er bekvämlighet så kan du även säkerställa dokumentets äkthet på: https://app.cling.se/verify

## Händelser

**2026-10-28 CET**
14:14:37 CET
Dokument skickades till Marcus Erik Lindblom, .

**2026-10-28 CET**
14:33:35 CET
Marcus Erik Lindblom har visat dokumentet 1 gång.

**2026-10-28 CET**
14:34:10 CET
Dokumentet undertecknades av Marcus Erik Lindblom.

**2026-10-28 CET**
14:34:10 CET
Dokument skickades till Anders Slättås, .

**2026-10-28 CET**
17:23:02 CET
Anders Slättås har visat dokumentet 2 gånger.

2026-10-28 CET
17:24:56 CET

Dokumentet undertecknades av Anders Slättås.