

Årsredovisning

Fastighetsaktiebolaget Hem Ljuva Hem

Org.nr 556756-7812

Räkenskapsår 2023-07-01 - 2024-06-30

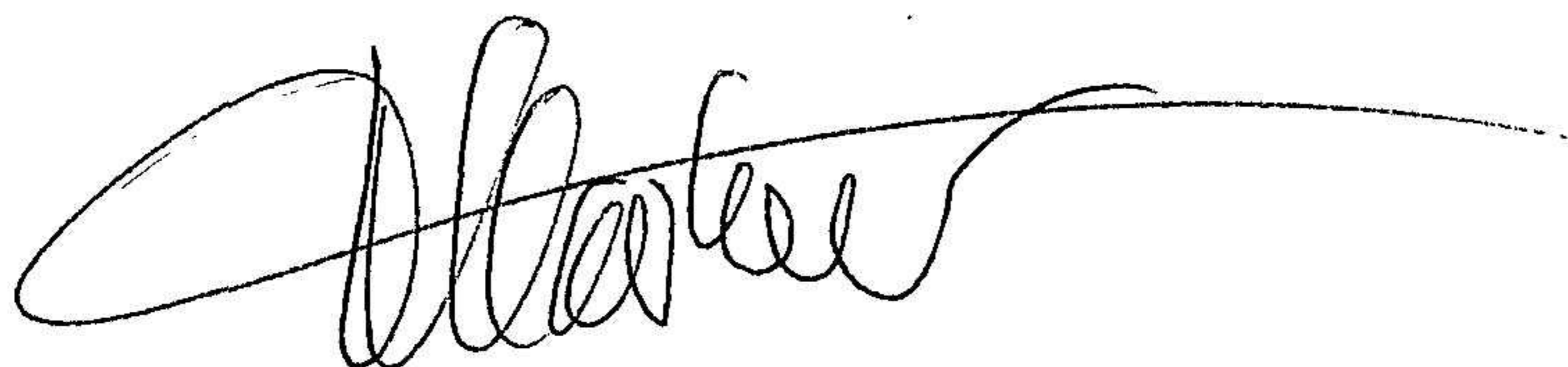
Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 20/12 2024.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Malmö den 20/12 2024

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'H. Ljuva', written in a cursive style.

ÅRSREDOVISNING

för

Fastighetsaktiebolaget Hem Ljuva Hem

Org.nr: 556756-7812

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 23-07-01 -- 24-06-30

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4-5
- tilläggsupplysningar	6

FASTIGHETSAKTIEBOLAGET HEM LJUVA HEM

556756-7812

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE**Verksamheten**

Bolaget skall bedriva fastighetsförvaltning, äga och förvalta fast och lös egendom, bedriva köp och försäljning av värdepapper samt därmed förenlig verksamhet. Bolagets säte är Malmö. Bolaget saknar egen personal och inga arvoden har utbetalats (ej heller föregående år)

Väsentliga händelser

Inga väsentliga händelser har skett under året.

Flerårsöversikt

	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021
Nettoomsättning tkr	4 636	4 440	3 933	3 810
Res. efter finansiella poster tkr	2 576	1 507	1 657	1 585
Soliditet (%)	12,0%	11,3%	11,3%	8,8%

Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång enligt fastställd balansräkning	100 000	0	4 987 689	-89 668
Omföring av föregående års resultat			-89 668	89 668
Avskrivning på uppskriven tillgång				
Årets resultat				692 099
Belopp vid årets utgång	100 000	0	4 898 021	692 099

Ej återbetalade villkorade aktieägartillskott

2024-06-30	2023-06-30
1 800 000	1 800 000

Förslag till vinstdisposition

Till årsstämman förfogande står

Balanserat resultat	4 898 021
Årets resultat	692 099

Summa

5 590 120

Styrelsen föreslår att disponibla vinstmedel disponeras så att i ny räkning överföres

5 590 120

FASTIGHETSAKTIEBOLAGET HEM LJUVA HEM
556756-7812

2024123005143

RESULTATRÄKNING

Kr	Not	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Rörelsens intäkter m.m.			
Hysesintäkter		4 636 100	4 427 786
Övriga intäkter		0	12 471
		<u>4 636 100</u>	<u>4 440 257</u>
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		-645 864	-662 422
Övriga externa kostnader		-88 439	-101 531
Avskrivningar		-771 081	-771 081
		<u>-1 505 384</u>	<u>-1 535 034</u>
Rörelseresultat		3 130 716	2 905 223
Resultat från finansiella investeringar			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1 470 564	32 782
Räntekostnader	1	-2 025 181	-1 431 100
		<u>-554 617</u>	<u>-1 398 318</u>
Resultat efter finansiella poster		2 576 099	1 506 905
Bokslutsdispositioner			
Lämnat koncernbidrag		-1 884 000	-1 544 000
		<u>-1 884 000</u>	<u>-1 544 000</u>
Resultat före skatt		692 099	-37 095
Skatt		0	-52 573
Årets resultat		<u>692 099</u>	<u>-89 668</u>

FASTIGHETSAKTIEBOLAGET HEM LJUVA HEM
556756-7812

2024123005144

BALANSRÄKNING

Kr

Not

2024-06-302023-06-30**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader

4

28 717 932

29 489 013

Mark

1 628 462

1 628 462

30 346 39431 117 475**Finansiella anläggningstillgångar**

Andelar i koncernföretag

2, 3

200 000

200 000

Andra långfristiga värdepappersinnehav

1

1

Långfristig fordran

11 000 000

0

41 546 39531 317 476**Summa anläggningstillgångar****Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Övriga fordringar

126 647

37 874

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

392 676

44 753

519 32382 627**Kassa och bank**

5 318 050

12 725 028

Summa omsättningstillgångar5 837 37312 807 655**SUMMA TILLGÅNGAR**47 383 76844 125 131

FASTIGHETSAKTIEBOLAGET HEM LJUVA HEM
556756-7812

2024123005145

BALANSRAKNING	Not	<u>2024-06-30</u>	<u>2023-06-30</u>
Kr			
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	5		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital (1.000 aktier)		100 000	100 000
Uppskrivningsfond		0	0
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		4 898 021	4 987 689
Årets resultat		692 099	-89 668
		<u>5 590 120</u>	<u>4 898 021</u>
Summa eget kapital		5 690 120	4 998 021
Långfristiga skulder	6		
Övriga långfristiga lån		11 110 000	11 110 000
Summa långfristiga skulder		11 110 000	11 110 000
Kortfristiga skulder			
Fastighetslån	7	21 215 000	21 215 000
Leverantörsskulder		45 861	49 032
Skatteskulder		0	174 607
Skulder till koncernföretag		3 511 534	1 544 000
Övriga skulder		5 001 189	4 043 158
Uppl kostn och förutbet intäkter		810 064	991 313
		<u>30 583 648</u>	<u>28 017 110</u>
Summa kortfristiga skulder		30 583 648	28 017 110
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>47 383 768</u>	<u>44 125 131</u>

FASTIGHETSAKTIEBOLAGET HEM LJUVA HEM
556756-7812

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen upprättas i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Koncernförhållanden

Bolaget är moderbolag, men med stöd av ÄRL 7 kap 3 § upprättas inte någon koncernredovisning. Några koncerninterna köp eller försäljningar har inte gjorts i år eller föregående år.

Fordringar, skulder och avsättningar

Fordringar har värderats till det lägsta av anskaffningsvärde och det belopp varmed de beräknas bli reglerade. Övriga tillgångar, skulder samt avsättningar har värderats till anskaffningsvärden om annat ej anges.

Avskrivningar enligt plan

Avskrivningar enligt plan, baseras på tillgångarnas anskaffningsvärden och beräknade ekonomiska livslängder, har gjorts enligt följande principer:

Byggnader 2%

Not 1 Övriga räntekostnader och liknande resultatposter

2024-06-30

2023-06-30

Övriga räntekostnader

-2 025 181

-1 431 100

-2 025 181

-1 431 100

Not 2 Andelar i koncernföretag

2024-06-30

2023-06-30

Ingående anskaffningsvärden

6 356 000

6 356 000

Utgående ackumulerade anskaffningsvärden

6 356 000

6 356 000

Ingående nedskrivningar

-6 156 000

-6 156 000

Årets nedskrivningar

0

0

Utgående ackumulerade nedskrivningar

-6 156 000

-6 156 000

Utgående redovisat värde

200 000

200 000

FASTIGHETSAKTIEBOLAGET HEM LJUVA HEM
556756-7812

2024123005147

Not 3 Specifikation av andelar i koncernföretag

Namn	Kapitalandel	Rösträttsandel	Antal andelar	Bokfört värde
Allocator AB	100%	100%	1 000	100 000
Hem Ljuva Hem VP6	100%	100%	100	100 000
	Org.nr	Säte	Eget kapital	Årets resultat
Allocator AB	556230-6125	Malmö	5 058 716	1 010 578
Hem Ljuva Hem VP6	559136-0333	Malmö	292 893	-4 401

Not 4 Byggnader och mark

	2024-06-30	2023-06-30
Ingående anskaffningsvärde	27 382 527	27 382 527
Årets inköp	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	27 382 527	27 382 527
Ingående avskrivningar	-6 505 052	-5 989 971
Årets avskrivningar	-515 081	-515 081
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 020 133	-6 505 052
Ingående uppskrivning	10 240 000	10 496 000
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-256 000	-256 000
Utgående ackumulerade uppskrivningar	9 984 000	10 240 000
Bokfört värde	30 346 394	31 117 475

Not 5 Uppskrivningsfond

	2024-06-30	2023-06-30
Belopp vid årets ingång	0	166 560
Överföring till fritt eget kapital p g a avskrivningar	0	-166 560
	0	0

Not 6 Långfristiga skulder

	2024-06-30	2023-06-30
Förfaller senare än 5 år efter balansdagen		
Övriga skulder	11 110 000	11 110 000
	11 110 000	11 110 000

Not 7 kortfristiga skulder

Fastighetslån	21 215 000	21 215 000
	21 215 000	21 215 000

FASTIGHETSAKTIEBOLAGET HEM LJUVA HEM
556756-7812

2024123005148

Not 8 Ställda säkerheter	2024-06-30	2023-06-30
<i>Säkerheter ställda för egna skulder till kreditinstitut</i>		
Fastighetsintäckningar	21 215 000	21 215 000
	<u>21 215 000</u>	<u>21 215 000</u>
Not 9 Eventualförpliktelser	2024-06-30	2023-06-30
Borgensåtagande för dotterbolag	14 618 000	14 618 000

Malmö den dag som framgår av min elektroniska signatur

Tomas Marlow

Vår revisionsberättelse har avgivits den dag som framgår av vår elektroniska signatur
Ernst & Young AB

Fredrik Borg
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



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."

2024123005149

Tomas Marlow

ÅR - Styrelseledamot

Serienummer: 2ea0eee4da7869[...]905c3b4077582

IP: 83.253.xxx.xxx

2024-12-20 08:08:49 UTC



Jan Fredrik Borg

Aukt. Revisor / Godkänd revisor

Serienummer: 750a20d400bfff[...]78be0e04a8d66

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-12-20 10:21:04 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsaktiebolaget Hem Ljuva Hem, org.nr 556756-7812

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsaktiebolaget Hem Ljuva Hem för räkenskapsåret 2023-07-01 – 2024-06-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsaktiebolaget Hem Ljuva Hems finansiella ställning per den 30 juni 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 Fastighetsaktiebolaget Hem Ljuva Hem 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 uppger, 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

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. 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 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 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 innehåll 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.



2024123005151

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Fastighetsaktiebolaget Hem Ljuva Hem för räkenskapsåret 2023-07-01 – 2024-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Fastighetsaktiebolaget Hem Ljuva Hem 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 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 trygghande 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 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 revisioner 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.

Malmö den dag som framgår av vår elektroniska underskrift
Ernst & Young AB

Fredrik Borg

Fredrik Borg
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

Penneo dokumentnyckel: JTDIH-NY2A3-A0CVJ-T0GNS-P4MH7-MCDA4

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."

Jan Fredrik Borg (SSN-validerad)

Signing Partner

Serienummer: 750a20d400bfff[...]78be0e04a8d66

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-12-20 10:24:45 UTC



2024123005152

Penneo dokumentnyckel: JTDIH-NY2A3-A0CVJ-T0GNS-P4MH7-MCDA4

Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>