

# Årsredovisning

för

## NS Hemn AB

556772-5584

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i NS Hemn AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-06-25. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Kalmar 2024-06-25



Niko Saber

# Årsredovisning

för

## NS Hemn AB

556772-5584

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för NS Hemn AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning.

Företaget ingår i en koncern, moderbolaget NS Fastigheter Kalmar AB 559075-6093 har sitt säte i Kalmar.

Företaget har sitt säte i Kalmar.

### Ägarförhållanden

| Namn  | Antal aktier | Antal röster |
|---|--------------|--------------|
| NS Fastigheter Kalmar AB, (Ställföretr. Niko Saber) | 1 000        | 1 000        |

| Flerårsöversikt (Tkr)             | 2023  | 2022  | 2021  | 2020  |
|-----------------------------------|-------|-------|-------|-------|
| Nettoomsättning                   | 2 380 | 2 290 | 2 109 | 1 814 |
| Resultat efter finansiella poster | -520  | -61   | -156  | -419  |
| Soliditet (%)                     | 23,8  | 12,5  | 11,7  | 4,2   |

### Förändringar i eget kapital

|   | Aktie-<br>kapital | Uppskriv-<br>ningsfond | Balanserat<br>resultat | Årets<br>resultat | Totalt           |
|---|-------------------|------------------------|------------------------|-------------------|------------------|
| Belopp vid årets ingång                     | 100 000           | 2 869 671              | -381 949               | 171 623           | 2 759 345        |
| Disposition enligt beslut<br>av årsstämman: |                   |                        |                        |                   |                  |
| Balanseras i ny räkning                     |                   |                        | 171 623                | -171 623          | 0                |
| Årets resultat                              |                   |                        |                        | 3 041 034         | 3 041 034        |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>              | <b>100 000</b>    | <b>2 869 671</b>       | <b>-210 326</b>        | <b>3 041 034</b>  | <b>5 800 379</b> |

**Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

|                        |                  |
|------------------------|------------------|
| ansamlad förlust       | -85 543          |
| årets vinst            | 3 041 034        |
|                        | <b>2 955 491</b> |
| <br>                   |                  |
| disponeras så att      |                  |
| i ny räkning överföres | 2 955 491        |
|                        | <b>2 955 491</b> |

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

2024070224711

## Resultaträkning

Not

2023-01-01  
-2023-12-31

2022-01-01  
-2022-12-31

### Rörelsens intäkter

Nettoomsättning

2 379 787

2 290 034

Övriga rörelseintäkter

34 377

54 637

**2 414 164**

**2 344 671**

### Rörelsens kostnader

Övriga externa kostnader

-1 150 922

-1 061 544

Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

-858 006

-873 144

**-2 008 928**

**-1 934 688**

### Rörelseresultat

**405 236**

**409 983**

### Resultat från finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

1 546

966

Räntekostnader och liknande resultatposter

-927 221

-471 700

**-925 675**

**-470 734**

### Resultat efter finansiella poster

**-520 439**

**-60 751**

Bokslutsdispositioner

3 586 516

200 000

### Resultat före skatt

**3 066 077**

**139 249**

Skatt på årets resultat

-25 043

32 374

### Årets resultat

**3 041 034**

**171 623**

AA

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

|  |   |                   |                   |
|--|---|-------------------|-------------------|
| Byggnader och mark                       | 2 | 17 893 402        | 18 721 401        |
| Maskiner och andra tekniska anläggningar | 3 | 10 165            | 15 915            |
| Inventarier, verktyg och installationer  | 4 | 0                 | 24 257            |
|  |   | <b>17 903 567</b> | <b>18 761 573</b> |

#### Summa anläggningstillgångar

17 903 567

18 761 573

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

|  |  |                  |                  |
|--|--|------------------|------------------|
| Kundfordringar                               |  | 126 841          | 40 381           |
| Fordringar hos koncernföretag                |  | 6 144 656        | 2 748 723        |
| Övriga fordringar                            |  | 116 965          | 342 657          |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter |  | 10 291           | 9 540            |
|  |  | <b>6 398 753</b> | <b>3 141 301</b> |

##### *Kassa och bank*

#### Summa omsättningstillgångar

80 505

299 928

6 479 258

3 441 229

### SUMMA TILLGÅNGAR

24 382 825

22 202 802

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

Uppskrivningsfond

5

2 744 888

2 869 671

**2 844 888**

**2 969 671**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

-85 543

-381 949

Årets resultat

3 041 034

171 623

**2 955 491**

**-210 326**

**Summa eget kapital**

**5 800 379**

**2 759 345**

#### Obeskattade reserver

4 415

28 672

#### Avsättningar

6

Uppskjuten skatteskuld

712 149

744 524

**Summa avsättningar**

**712 149**

**744 524**

#### Långfristiga skulder

7

Skulder till kreditinstitut

16 576 250

17 021 250

**Summa långfristiga skulder**

**16 576 250**

**17 021 250**

#### Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

445 000

445 000

Leverantörsskulder

0

76 881

Skulder till koncernföretag

126 057

430 223

Övriga skulder

225 263

149 808

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

493 312

547 099

**Summa kortfristiga skulder**

**1 289 632**

**1 649 011**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**24 382 825**

**22 202 802**

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Byte av redovisningsprincip

Detta är företagets första år där K3 används.

#### Intäktsredovisning

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.

#### Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

|  |     |
|--|-----|
| Byggnader                                | 4%  |
| Maskiner och andra tekniska anläggningar | 20% |
| Inventarier, verktyg och installationer  | 20% |

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansslutning.

**Not 2 Byggnader och mark**

|   | 2023-12-31        | 2022-12-31        |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 21 665 291        | 21 665 291        |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>21 665 291</b> | <b>21 665 291</b> |
| Ingående avskrivningar                          | -2 943 890        | -2 115 891        |
| Årets avskrivningar                             | -827 999          | -827 999          |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-3 771 889</b> | <b>-2 943 890</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>17 893 402</b> | <b>18 721 401</b> |

**Not 3 Maskiner och andra tekniska anläggningar**

|   | 2023-12-31     | 2022-12-31     |
|---|----------------|----------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 28 750         | 28 750         |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>28 750</b>  | <b>28 750</b>  |
| Ingående avskrivningar                          | -12 835        | -7 085         |
| Årets avskrivningar                             | -5 750         | -5 750         |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-18 585</b> | <b>-12 835</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>10 165</b>  | <b>15 915</b>  |

**Not 4 Inventarier, verktyg och installationer**

|   | 2023-12-31      | 2022-12-31      |
|---|-----------------|-----------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 196 977         | 196 977         |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>196 977</b>  | <b>196 977</b>  |
| Ingående avskrivningar                          | -172 720        | -133 325        |
| Årets avskrivningar                             | -24 257         | -39 395         |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-196 977</b> | <b>-172 720</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>0</b>        | <b>24 257</b>   |

2024070224716

**Not 5 Uppskrivningsfond**

|   | 2023-12-31       | 2022-12-31       |
|---|------------------|------------------|
| Belopp vid årets ingång                     | 2 869 671        | 2 994 454        |
| Avsättning till fonden under räkenskapsåret |                  | 0                |
| Årets förändring                            | -124 783         | -124 783         |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>              | <b>2 744 888</b> | <b>2 869 671</b> |

**Not 6 Avsättningar**

|                               | 2023-12-31     | 2022-12-31     |
|-------------------------------|----------------|----------------|
| <b>Uppskjuten skatteskuld</b> |                |                |
| Belopp vid årets ingång       | 744 524        | 776 898        |
| Årets förändring              | -32 375        | -32 374        |
|                               | <b>712 149</b> | <b>744 524</b> |

**Not 7 Långfristiga skulder**

|  | 2023-12-31        | 2022-12-31        |
|--|-------------------|-------------------|
| Skulder som betalas senare än 5 år efter balansdagen | 14 796 250        | 15 241 250        |
|  | <b>14 796 250</b> | <b>15 241 250</b> |

**Not 8 Ställda säkerheter**

|  | 2023-12-31        | 2022-12-31        |
|--|-------------------|-------------------|
| <b>Säkerheter ställda till förmån för koncernföretag</b> |                   |                   |
| Fastighetsinteckning                                     | 21 454 000        | 21 454 000        |
|  | <b>21 454 000</b> | <b>21 454 000</b> |

Kalmar den 14 juni 2024



Niko Saber

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



Min revisionsberättelse har lämnats 25/6-24



Patrik Hansén  
Auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i NS Hemn AB  
Org.nr. 556772-5584

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för NS Hemn AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avscenden rättvisande bild av NS Hemn ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 NS Hemn 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 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

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 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 eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

**Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar  
Uttalanden**

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för NS Hemn AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

**Grund för uttalanden**

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till NS Hemn AB enligt god revisors sed 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:

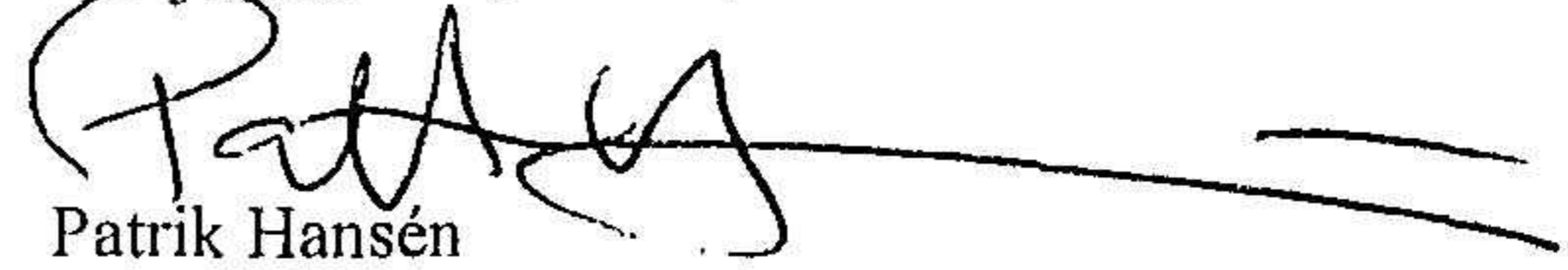
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 revisions sed 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 revisions sed 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 överträdelser 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Växjö den 25/6-24



Patrik Hansén  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

