

Årsredovisning

för

Hemsö Krokomb Fastighets AB

559284-7965

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Hemsö Krokomb Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 13 maj 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm den 13 maj 2024

Nils Styf

Årsredovisning
för
Hemsö Krokomb Fastighets AB
559284-7965
Räkenskapsåret
2023

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Förändringar i Eget kapital	6
Kassaflödesanalys	7
Tilläggsupplysningar	8

Styrelsen för Hemsö Krokomb Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolagets verksamhet består i att äga och förvalta fastigheter och därmed förenlig verksamhet.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret och efter dess utgång

Bolaget har under året avyttrat fastigheten Krokomb Hissmon 1:305. Aktierna i bolaget har per 2023-11-16 överlåtits från Bergåh AB, org nr 559162-5506, till Fastighetsutveckling IB 131 AB, org nr 559384-7253. Aktierna i Fastighetsutveckling IB 131 AB har per 2023-11-16 överlåtits från Fastighetsutveckling IB 127 AB, org nr 559384-7212, till Hemsö LSS-Fastigheter Holding AB, org nr 556923-9527. Bolaget har efter byte av koncern tillhörighet ändrat namn från Bergåh Krokomb AB till Hemsö Krokomb Fastighets AB.

Bolaget har färdigställt nybyggnation på fastigheten Krokomb Hissmon 1:304 och inflytt har skett i april 2023. Under räkenskapsåret har bolaget erhållit villkorade aktieägartillskott om 60.000 tkr från Hemsö Krokomb Holding AB, org nr 559384-7253 i samband med reglering av extern finansiering.

Bolaget har bytt till att redovisa enligt Rådet för finansiell rapporterings rekommendation RFR 2, Redovisning för juridiska personer. Jämförelsesiffror har anpassats till de nya principerna. Övergången till de nya redovisningsreglerna bedöms inte ha fått några större effekter på bolagets redovisning förutom att upplysningskraven i de finansiella rapporterna har ökat och uppställningsformen för de finansiella rapporterna och noterna i vissa fall har ändrats.

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets utgång.

Information om risker och osäkerhetsfaktorer

Bolagets verksamhet, resultat och ställning påverkas av ett antal riskfaktorer och grundar sig i vissa fall, särskilt gällande fastighetsvärderingar, på bedömningar. Riskerna som påverkar resultat och kassaflöde är främst hänförliga till kreditrisk samt förändringar i hyresnivå, uthyrningsgrad, allmän kostnadsutveckling, räntenivåer och likviditeten på fastighetsmarknaden. Koncernens riskhantering är centraliserad till Hemsö Fastighets AB och en beskrivning av riskhanteringen finns i det bolagets årsredovisning.

Hållbarhetsrapport

Hållbarhetsrapport upprättas av moderbolaget i koncernen, Hemsö Fastighets AB, 556779-8169, med säte i Stockholm.

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning (Tkr)

	2023	2022	2020/21 (14 mån)
Nettoomsättning	4 902	0	0
Resultat efter finansiella poster	-22 039	-2 812	-653
Eget kapital	41 938	88	52
Balansomslutning	129 061	124 498	35 211

Övriga upplysningar

Anställda och personalkostnader

Bolaget har ej haft några anställda under innevarande eller föregående år, varför några löner eller ersättningar ej har utbetalts.

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	60 037 571
årets förlust	-18 149 774
	41 887 797
disponeras så att	
i ny räkning överföres	41 887 797

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

Resultaträkning

Tkr

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Fastighetsförvaltning			
Hysesintäkter	2	4 902	0
Fastighetskostnader	3, 4	-177	-49
Driftnetto		4 726	-49
Av- och nedskrivningar		-24 000	0
Rörelseresultat		-19 274	-49
Resultat från fastighetsförsäljningar	5	-4	0
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	6	42	146
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-2 803	-2 909
Resultat efter finansiella poster		-22 039	-2 812
Bokslutsdispositioner	8	-470	847
Resultat före skatt		-22 509	-1 965
Skatt på årets resultat	9	4 359	0
Årets resultat		-18 150	-1 965

Rapport över resultat och övrigt totalresultat

Årets resultat	-18 150	-1 965
Övrigt totalresultat	0	0
Årets totalresultat	-18 150	-1 965

Balansräkning

Tkr

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Förvaltningsfastigheter

10

117 179

122 498

Summa materiella anläggningstillgångar

117 179

122 498

Finansiella anläggningstillgångar

Avsättningar för uppskjuten skatt

11

4 944

0

Summa finansiella anläggningstillgångar

4 944

0

Summa anläggningstillgångar

122 123

122 498

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

12

16

0

Fordringar hos koncernföretag

6 439

2 000

Övriga fordringar

482

0

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

1

0

Summa kortfristiga fordringar

6 938

2 000

Summa omsättningstillgångar

6 938

2 000

SUMMA TILLGÅNGAR

129 061

124 498

Balansräkning

Tkr

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

13

50

50

Summa bundet eget kapital

50

50

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

60 038

2 002

Årets resultat

-18 150

-1 965

Summa fritt eget kapital

41 888

38

Summa eget kapital

41 938

88

Obeskattade reserver

14

470

0

Långfristiga skulder

15

Skulder till kreditinstitut

0

114 966

Skulder till koncernföretag

85 000

0

Summa långfristiga skulder

85 000

114 966

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

87

3 408

Skulder till koncernföretag

0

5 598

Aktuella skatteskulder

626

39

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

941

399

Summa kortfristiga skulder

1 654

9 444

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

129 061

124 498

Rapport över förändringar i eget kapital

Tkr

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Summa eget kapital
Ingående eget kapital 2022-01-01	50	2	52
Årets resultat		-1 965	-1 965
Aktieägartillskott		2 000	2 000
Övrigt totalresultat		0	0
Utgående eget kapital 2022-12-31	50	38	88
Ingående eget kapital 2023-01-01	50	38	88
Årets resultat		-18 150	-18 150
Aktieägartillskott		60 000	60 000
Övrigt totalresultat		0	0
Utgående eget kapital 2023-12-31	50	41 888	41 938

Klassifering av eget kapital

Balanserat resultat

Balanserat resultat motsvarar ackumulerade vinster och förluster som genererats i bolaget med tillägg för avsättning till reservfond, utdelningar samt övriga tillskott från aktieägaren.

Villkorad återbetalningsskyldighet för aktieägartillskott uppgick till 60 000 tkr (2 655 tkr).

Kassaflödesanalys

Tkr

Not

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat	-19 274	-49
Justeringar för ej kassaflödespåverkande poster	24 000	0
Erhållen ränta	42	146
Erlagd ränta	-2 803	-2 909
Betald skatt	2	39

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

1 967 -2 772

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av rörelsefordringar	-4 938	-2 000
Förändring av rörelseskulder	-8 377	-25 754
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-11 349	-30 526

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-19 003	-88 029
Försäljning av materiella anläggningstillgångar	318	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-18 685	-88 029

Finansieringsverksamheten

Förändring andra långfristiga skulder	-114 966	114 966
Förändring långfristiga skulder hos koncernföretag	85 000	0
Erhållna koncernbidrag	0	847
Erhållna aktieägartillskott	60 000	2 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	30 034	117 813

Årets kassaflöde

0 -742

Likvida medel

16

Likvida medel vid årets början	0	742
Likvida medel vid årets slut	0	0

Noter

Tkr

Not 1 Tilläggsupplysningar

Allmänna upplysningar

Hemsö Krokombostighets AB, org nr 559284-7965, med säte i Stockholm är ett helägt dotterbolag till Hemsö Krokombostig AB, org nr 559384-7253, med säte i Stockholm, Sverige. Hemsö Krokombostig AB ägs i sin tur av Hemsö LSS-Fastigheter Holding AB, org nr 556923-9527, med säte i Stockholm, Sverige. Hemsö LSS-Fastigheter Holding AB ägs i sin tur av Hemsö Fastighets AB, org nr 556779-8169, med säte i Stockholm, Sverige.

Moderbolag i den största och minsta koncern som Hemsö Krokombostighets AB är dotterbolag till och där koncernredovisning upprättas är Hemsö Fastighets AB, org nr 556779-8169, med säte i Stockholm.

Hemsö Krokombostighets AB:s kontor är beläget i Stockholm.

Årsredovisningen har godkänts av styrelsen den 24 april 2024 och kommer att föreläggas årsstämman för fastställande den 13 maj 2024.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets utgång.

Väsentliga redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen och Rådet för finansiell rapporterings rekommendation RFR 2, Redovisning för juridiska personer.

Följande värderings- och omräkningsprinciper är tillämpade i årsredovisningen:

Värderingsgrunder tillämpade vid upprättande av bolagets finansiella rapporter

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäkter

Bolagets hyresavtal klassificeras som operationella leasingavtal. Hyresintäkter inklusive tillägg från förvaltningsfastigheterna aviseras kvartals- eller månadsvis i förskott och redovisas linjärt som en intäkt i resultaträkningen över kontraktperiodens längd. Lämnade hyresrabatter periodiseras linjärt över hyreskontraktets löptid.

Fastighetsförsäljningar

För fastighetsförsäljningar gäller, såväl för fastighets- som bolagsavyttringar, att avyttringen redovisas och resultatavräknas när det bedöms som sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodoräknas, vilket oftast är vid till- respektive frånträdesdagen.

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, och nedskrivning av finansiella tillgångar. Utdelning på aktier och andelar redovisas som intäkt när bolagsstämman beslutat om utdelning.

Skatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekt redovisas i eget kapital. Aktuell skatt är skatt som ska betalas eller erhållas avseende aktuellt år. Hit hör även justering av aktuell skatt hänförlig till tidigare perioder.

Koncernbidrag och aktieägartillskott

Bolaget redovisar koncernbidrag enligt alternativregeln vilket innebär att koncernbidrag som erhålls eller lämnas redovisas som bokslutsdispositioner. Aktieägartillskott förs direkt mot eget kapital hos mottagaren och aktiveras i aktier och andelar hos givaren, i den mån nedskrivning ej erfordras.

Nedskrivningar

Redovisade värden för bolagets tillgångar prövas vid varje balansdag för att bedöma om det finns indikation på nedskrivningsbehov.

Kundfordringar

Kundfordringar redovisas till det belopp som förväntas inflyta efter avdrag för osäkra fordringar som bedömts individuellt. Hyresfordringars förväntade löptid är kort, varför värdet redovisats till nominellt belopp utan diskontering. Reservering av osäkra hyresfordringar redovisas i rörelsens kostnader.

Andra finansiella skulder

Övriga finansiella skulder, till exempel lån, leverantörsskulder och köpta men ej betalda fastigheter, värderas till upplupet anskaffningsvärde. Transaktionskostnader periodiseras över lånets förväntade löptid.

Finansiella instrument

Med anledning av sambandet mellan redovisning och beskattning, tillämpas inte reglerna om finansiella instrument enligt IFRS 9 fullt ut utan bolaget tillämpar anskaffningsvärdemetoden i enlighet med ÅRL. Samtliga finansiella anläggningstillgångar värderas därmed till anskaffningsvärde och finansiella omsättningstillgångar enligt lägsta värdets princip, med tillämpning av nedskrivning för förväntade kreditförluster.

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar bland tillgångarna likvida medel, aktier och andelar, kundfordringar och övriga fordringar samt bland skulderna leverantörsskulder och övriga skulder. Finansiella instrument redovisas till upplupet anskaffningsvärde.

Nedskrivning av finansiella tillgångar som är skuldinstrument

Den förenklade modellen tillämpas för kundfordringar, avtalstillgångar och leasingfordringar. En förlustreserv redovisas, i den förenklade modellen, för fordrans eller tillgångens förväntade återstående löptid. För beräkning av nedskrivning av kreditförluster tillämpas den förenklade modellen, för fordrans eller tillgångens förväntade löptid. För kreditförsämrade tillgångar och fordringar görs en individuell bedömning där hänsyn tas till historisk, aktuell och framåtblickande information. De finansiella tillgångarna redovisas i balansräkningen till upplupet anskaffningsvärde, d.v.s. netto av bruttovärde och förlustreserv. Förändringar av förlustreserven redovisas i resultaträkningen.

Kritiska bedömningar och uppskattningar

Företagsledningen och styrelsen gör uppskattningar och bedömningar för att fastställa redovisade värden på vissa tillgångar. Dessa uppskattningar baseras på historisk erfarenhet och andra faktorer inklusive förväntningar på framtida händelser som anses rimliga under rådande förhållanden. Poster som påverkas av bedömningar och uppskattningar är fastigheter, uppskjuten skatt och hyresfordringar.

Påverkan av nya eller omarbetade IFRS från 1 januari 2023

Inga förändringar av IFRS har förekommit under året som har någon inverkan på bolagets finansiella rapporter.

Nya IFRS som ännu inte börjat tillämpas

Nya och ändrade IFRS med framtida tillämpning förväntas inte komma att ha någon väsentlig effekt på företagets finansiella rapporter.

Not 2 Avtalade framtida hyresintäkter

Hyresavtalen i bolaget är ur ett redovisningsperspektiv att beakta som operationella leasingavtal. Avtalen avser uthyrning av lokaler. Framtida minimileasingavgifter som hänförs till icke-uppsägningsbara operationella leasingavtal förfaller till betalning enligt nedan.

	2023	2022
Avtalade hyresintäkter inom ett år	7 510	0
Avtalade hyresintäkter mellan ett och fem år	29 978	0
Avtalade hyresintäkter senare än fem år	47 459	0
	84 947	0

Not 3 Arvode till revisorer

Samtliga kostnader avseende revision tas i koncernens moderbolag Hemsö Fastighets AB, org nr 556779-8169.

Not 4 Fastighetskostnader

	2023	2022
Drift- och underhållskostnader	-88	-2
Fastighetsskatt	-41	-39
Administrationskostnader	-48	-8
	-177	-49

Not 5 Resultat från fastighetsförsäljningar

	2023	2022
Koncerninterna överlåtelser	-4	0
	-4	0

Not 6 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023	2022
Ränteintäkter	34	0
Ränteintäkter från koncernföretag	8	146
	42	146

Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader	-2 492	-2 066
Räntekostnader till koncernföretag	-311	-843
	-2 803	-2 909

Not 8 Bokslutsdispositioner

	2023	2022
Avsättning till periodiseringsfond	-470	0
Mottagna koncernbidrag	0	847
	-470	847

Not 9 Aktuell och uppskjuten skatt

	2023	2022
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	-585	0
Uppskjuten skatt temporär skillnad mellan redovisat och skattemässigt resultat på byggnader	4 944	0
Totalt redovisad skatt	4 359	0

Avstämning av effektiv skatt

	2023		2022	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		-22 509		-1 965
Skatt enligt gällande skattesats	20,6	4 637	20,6	405
Ej avdragsgilla kostnader och ej bokförda intäkter	-23,2	-5 221	-26,5	-520
Ej skattepliktiga intäkter och ej bokförda kostnader	0,0	0	0,0	0
Skatt hänförlig till försäljningar	0,0	-1	0,0	0
Skatteeffekt temporära skillnader på fastigheter	22,0	4 944	0,0	0
Skatteeffekt underskottsavdrag	0,0	0	5,9	115
Redovisad effektiv skatt	19,4	4 359	0,0	0

Not 10 Förvaltningsfastigheter

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärde	122 498	34 469
Nyanskaffning	19 003	88 029
Avyttring och utrangering	-321	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	141 179	122 498
Årets nedskrivningar	-24 000	0
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-24 000	0
Utgående redovisat värde	117 179	122 498

Verkligt värde för fastigheterna uppgår till 118 000 tkr (0 tkr). För varje fastighet görs en individuell bedömning av marknadsvärdet varje kvartal. Hemsö fastställer marknadsvärdena med hjälp av externt erhållna värderingar och Hemsös interna kalkylmodell. Värderingsmetoden grundar sig på 10–20-åriga kassaflödesanalyser utifrån fastighetens driftnetto. Ingående värdepåverkande faktorer, såsom exempelvis avkastningskrav, bedöms utifrån ortsprismetoden. För orten bedöms även marknadsmässig hyresnivå och långsiktig vakansnivå. Varje fastighet bedöms utifrån fastighets specifika värdepåverkande händelser såsom nytecknade och omförhandlade hyreskontrakt, avflyttningar och investeringar. I värderingarna beaktas bästa nytta av fastigheternas användning.

Värderingen sker enligt nivå 3 inom värderingshierarkin i IFRS 13. Det har inte förekommit någon förflyttning av fastigheter mellan olika värderingshierarkier. Samma värderingsmetodik har använts för Hemsös samtliga fastigheter. Känslighetsanalyser för värderingarna görs på koncernnivå och återfinns i årsredovisningen för Hemsö Fastighets AB.

Not 11 Uppskjuten skatt

2023-12-31

	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Fastigheter	4 944	0	4 944
	4 944	0	4 944

2022-12-31

	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Fastigheter	0	0	0
	0	0	0

Förändring av uppskjuten skatt

Förändring av uppskjuten skatt i temporära skillnader och underskottsavdrag

	Belopp vid årets ingång	Redovisas i resultaträk.	Belopp vid årets utgång
Fastigheter	0	4 944	4 944
	0	4 944	4 944

Not 12 Kundfordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Kundfordringar		
Kundfordringar brutto	16	0
	16	0
Åldersfördelade kundfordringar		
Ej förfallna kundfordringar	16	0
	16	0

Not 13 Aktiekapital

Det registrerade aktiekapitalet uppgår till 50 000 kr. Antalet aktier uppgår till 500 st med ett kvotvärde om 100 kr.

Not 14 Obeskattade reserver

	2023-12-31	2022-12-31
Periodiseringsfond beskattningsår 2023	470	0
	470	0

Not 15 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som förfaller till betalning mellan ett och fem år efter balansdagen	-85 000	-114 966
	-85 000	-114 966

Not 16 Likvida medel

Bolaget ingår i cashpool och redovisar inga likvida medel.

Not 17 Finansiella instrument

Samtliga poster i balansräkningen förutom materiella anläggningstillgångar, uppskjuten skatt, eget kapital och obeskattade reserver klassificeras som finansiella tillgångar och skulder och värderas till upplupet anskaffningsvärde. För samtliga finansiella instrument bedöms inte det redovisade värdet avvika från det verkliga värdet. *Koncernens finansiella riskhantering är centraliserad till Hemsö Fastighets AB och en beskrivning av riskhanteringen finns i det bolagets årsredovisning.*

Not 18 Transaktioner med närstående

Av totala inköp och försäljning mätt i kronor avser 14,2% (0,0) av inköpen och 0,0% (0,0) av försäljningen andra företag inom hela den koncern som bolaget tillhör.

Not 19 Ställda säkerheter och Eventualförpliktelser

	2023-12-31	2022-12-31
Ställda säkerheter	0	0
	0	0
Eventualförpliktelser	0	0
	0	0

Stockholm den 24 april 2024

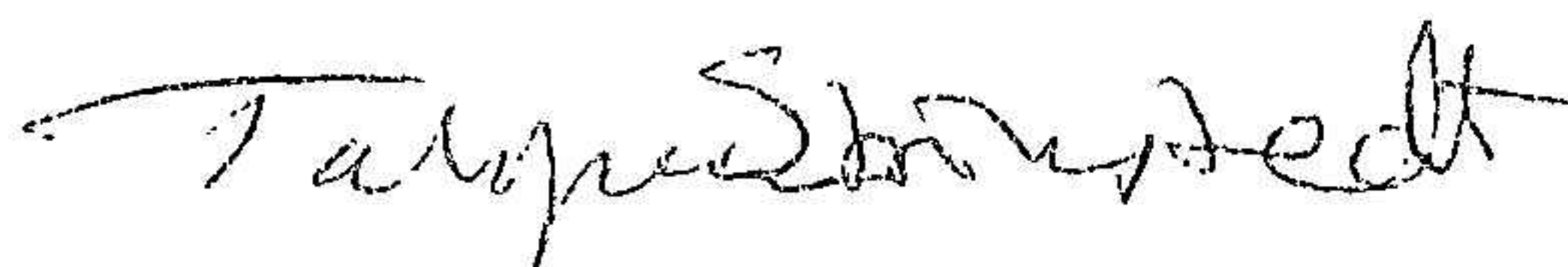
ank=20240611;2024061201730



Nils Styf

Vår revisionsberättelse har lämnats den 8 maj 2024

KPMG AB



Tatijana Strömstedt
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Hemsö Krokomb Fastighets AB, org. nr 559284-7965

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Hemsö Krokomb Fastighets AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Hemsö Krokomb Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Hemsö Krokomb Fastighets AB 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2022 har utförts av en annan revisor vars uppdrag upphörde i förtid och som lämnat en revisionsberättelse daterad den 10 maj 2023 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

Tidigare revisor har inte upprättat anmälan om sitt förtida utträde enligt 9 kap. 23 § aktiebolagslagen eller underrättelse enligt 9 kap. 23 a § aktiebolagslagen.

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, 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 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 Hemsö Krokomb Fastighets AB för år 2023 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Hemsö Krokomb Fastighets AB 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 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 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 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, viktiga 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 den 8 maj 2024

KPMG AB



Tatijana Strömstedt
Auktoriserad revisor