

Årsredovisning
för
Hembygden Svarvaren 2 AB
556342-9967
Räkenskapsåret
2022

Styrelsen för Hembygden Svarvaren 2 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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 ska äga och förvalta fastigheter och eller fastighetsförvaltande eller fastighetsutvecklande dotterbolag, samt bedriva annan därmed förenlig verksamhet.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Hembygden Bostäder AB, org. nr 559126-8908.

Företaget har sitt säte i Norrköping.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	552	591	590	574
Resultat efter finansiella poster	-251	191	243	207
Soliditet (%)	53,2	2,6	3,0	3,0

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	0	14 000	75	34	114 109
Disposition enligt beslut av årsstämman:						
Balanseras i ny räkning				34	-34	0
Uppskrivning		7 036 260				7 036 260
Avskrivning av uppskrivning		-58 942		58 942		0
Årets resultat					-218 391	-218 391
Belopp vid årets utgång	100 000	6 977 318	14 000	59 051	-218 391	6 931 978

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

balanserad vinst	59 051
årets förlust	-218 391
	-159 340
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-159 340
	-159 340

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

2023071210320

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		551 928	591 199
		551 928	591 199
Rörelsens kostnader			
Driftkostnader fastighet		-555 811	-249 187
Övriga externa kostnader		-33 704	-19 282
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-119 820	-77 107
		-709 335	-345 576
Rörelseresultat		-157 407	245 623
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		7 360	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-100 717	-54 689
		-93 357	-54 689
Resultat efter finansiella poster		-250 764	190 934
Bokslutsdispositioner	2	0	-190 900
Resultat före skatt		-250 764	34
Skatt på årets resultat	3	32 373	0
Årets resultat		-218 391	34

2023071210321

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

4

10 912 396

2 170 428

Maskiner och andra tekniska anläggningar

5

0

0

10 912 396

2 170 428

Summa anläggningstillgångar

10 912 396

2 170 428

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

2 057 352

1 809 100

Övriga fordringar

8 593

20 088

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

9 857

14 130

2 075 802

1 843 318

Kassa och bank

45 594

358 015

Summa omsättningstillgångar

2 121 396

2 201 333

SUMMA TILLGÅNGAR

13 033 792

4 371 761

2023071210322

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Uppskrivningsfond	6	6 977 318	0
Reservfond		14 000	14 000
		7 091 318	114 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		59 051	75
Årets resultat		-218 391	34
		-159 340	109
Summa eget kapital		6 931 978	114 109
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	7	1 793 155	0
Summa avsättningar		1 793 155	0
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8	3 977 000	4 010 000
Summa långfristiga skulder		3 977 000	4 010 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8	82 000	120 000
Leverantörsskulder		143 218	24 501
Aktuella skatteskulder		23 824	23 104
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		82 617	80 046
Summa kortfristiga skulder		331 659	247 651
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		13 033 792	4 371 760

2023071210323

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen upprättas för första gången i enlighet med BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

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:

Stomme, grund	100 År
Stomkompletteringar/innerväggar	100 År
Värme, sanitet	30 År
El	30 År
Inre Ytskick och vitvaror	15 År
Fasad	20 År
Fönster	20 År
Köksinredning	15 År
Yttertak	30 År
Ventilation	20 År

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Not 2 Bokslutsdispositioner

	2022	2021
Lämnade koncernbidrag	0	-190 900
	0	-190 900

2023071210325

Not 3 Aktuell och uppskjuten skatt

	2022	2021
Aktuell skatt	0	0
Uppskjuten skatt	32 373	0
Skatt på årets resultat	32 373	0

Not 4 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 914 030	3 914 030
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 914 030	3 914 030
Ingående avskrivningar	-1 743 602	-1 667 794
Årets avskrivningar	-45 586	-75 808
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 789 188	-1 743 602
Ingående uppskrivningar	0	0
Årets uppskrivningar	8 861 788	0
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-74 234	0
Utgående ackumulerade uppskrivningar	8 787 554	0
Utgående redovisat värde	10 912 396	2 170 428

Not 5 Byggnadsinventarier

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	275 378	275 378
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	275 378	275 378
Ingående avskrivningar	-275 378	-274 079
Årets avskrivningar	0	-1 299
Utgående ackumulerade avskrivningar	-275 378	-275 378
Utgående redovisat värde	0	0

Not 6 Uppskrivningsfond

	2022-12-31	2021-12-31
Belopp vid årets ingång	0	0
Avsättning till fonden under räkenskapsåret	7 036 260	0
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-58 942	0
Belopp vid årets utgång	6 977 318	0

2023071210326

Not 7 Avsättningar

	2022-12-31	2021-12-31
Uppskjutna skatter		
Belopp vid årets ingång	0	0
Årets avsättningar	1 825 528	0
Under året ianspråktaga belopp	-17 081	0
Under året återförda belopp	-15 292	0
	1 793 155	0

Not 8 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än ett år efter balansdagen	3 977 000	4 010 000
Skulder som ska betalas tidigare än ett år efter balansdagen	82 000	120 000
	4 059 000	4 130 000

Not 9 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	4 640 000	4 640 000
	4 640 000	4 640 000

Norrköping

Patrik Gunnarsson

Vår revisionsberättelse har lämnats

KPMG AB

Peter Dahllöf
Auktoriserad revisor

Deltagare

HEMBYGDEN AB Sverige

Signerat med E-signering

Emma Torstensson
emma@hembygden.se

2023-06-12 11:13:34 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

HEMBYGDEN BOSTÄDER AB 559126-8908 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: PATRIK GUNNARSSON
Personnummer returnerat från Svenskt BankID: 198410080314

Patrik Gunnarsson
Firmatecknare
patrik@hembygden.se

2023-06-12 11:13:48 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

KPMG AB 556043-4465 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: PETER DAHLLÖF
Personnummer returnerat från Svenskt BankID: 197204185594

Peter Dahllöf
Revisor
peter.dahllof@kpmg.se

2023-06-14 12:41:39 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

2023071210327

Hembygden Svarvaren 2 AB

556342-9967

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Hembygden Svarvaren 2 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 29 juni 2023 i Norrköping.

Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Norrköping 29 juni

Patrik Gunnarsson





2023071210329

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Hembygden Svarvaren 2 AB, org. nr 556342-9967

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Hembygden Svarvaren 2 AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Hembygden Svarvaren 2 ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Hembygden Svarvaren 2 AB enligt god revisorsd 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

Årsredovisningen för år 2021 har inte varit föremål för revision och någon revision av jämförelsetalen i årsredovisningen för år 2022 har därmed inte utförts.

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 revisionsd 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 Hembygden Svarvaren 2 AB för år 2022 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Hembygden Svarvaren 2 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.

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 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 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, 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.

Stockholm den 14 juni 2023

KPMG AB

DocuSigned by:

Peter Dahllöf

4EE6D69CA10640B...
Peter Dahllöf

Auktoriserad revisor

2023071210331

Certificate Of Completion

Envelope Id: 7555FB7C040A4BA9BC56A31093D0C30E
Subject: Complete with DocuSign: Revisionsberättelse-Svarvaren.pdf
Source Envelope:
Document Pages: 2 Signatures: 1
Certificate Pages: 2 Initials: 0
AutoNav: Enabled
Envelopeld Stamping: Enabled
Time Zone: (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

Status: Completed

Envelope Originator:
Thomas Karagöl
PO Box 50768
Malmö, SE -202 71
thomas.karagol@kpmg.se
IP Address: 78.67.96.106

Record Tracking

Status: Original
6/14/2023 5:07:39 PM
Holder: Thomas Karagöl
thomas.karagol@kpmg.se

Location: DocuSign

Signer Events

Peter Dahllöf
peter.dahllof@kpmg.se
KPMG AB
Security Level: Email, Account Authentication (None)

Signature

DocuSigned by:
Peter Dahllöf
4EE6D69CA10640B...

Signature Adoption: Pre-selected Style
Using IP Address: 195.84.56.2

Timestamp

Sent: 6/14/2023 5:08:14 PM
Viewed: 6/14/2023 5:11:05 PM
Signed: 6/14/2023 5:11:10 PM

Authentication Details

Identity Verification Details:
Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fbd673b01
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: BankID Sweden
Transaction Unique ID: 1c0dd15c-f4ce-571a-9211-6bacea002e0a
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 6/14/2023 5:10:53 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:
Not Offered via DocuSign

In Person Signer Events

Signature

Timestamp

Editor Delivery Events

Status

Timestamp

Agent Delivery Events

Status

Timestamp

Intermediary Delivery Events

Status

Timestamp

Certified Delivery Events

Status

Timestamp

Carbon Copy Events

Status

Timestamp

Witness Events

Signature

Timestamp

Notary Events

Signature

Timestamp

Envelope Summary Events

Status

Timestamps

Envelope Sent Hashed/Encrypted
Certified Delivered Security Checked
Signing Complete Security Checked
Completed Security Checked

6/14/2023 5:08:14 PM
6/14/2023 5:11:05 PM
6/14/2023 5:11:10 PM
6/14/2023 5:11:10 PM

2023071210332

Payment Events

Status

Timestamps