

Årsredovisning

för

Hemsö Verkmästaren Fastigheter AB

559042-0534

Räkenskapsåret

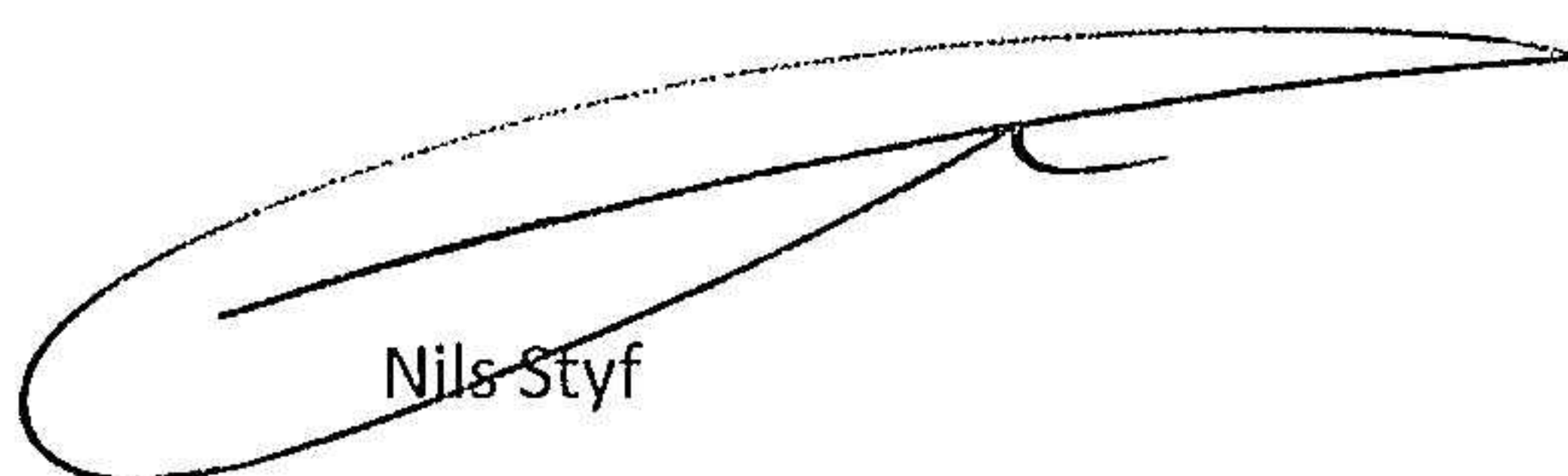
2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Hemsö Verkmästaren Fastigheter 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 Verkmästaren Fastigheter AB

559042-0534

Räkenskapsåret

2023

Innehållsförteckning

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

Styrelsen för Hemsö Verkmästaren Fastigheter 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 erhållit elstöd under året med 641 696 kr.

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets utgång.

Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Under det kommande året förväntas verksamheten bedrivas med oförändrad inriktning.

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	2021	2020
Nettoomsättning	56 675	49 691	50 281	45 351
Resultat efter finansiella poster	-6 762	-15 642	-11 843	30 700
Eget kapital	47 954	10 740	23 160	37 862
Balansomslutning	585 707	648 609	661 624	685 441

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	20 690 222
årets vinst	27 213 327
	47 903 549
disponeras så att	
återbetalning villkorat aktieägartillskott	10 000 000
till aktieägarna utdelas	17 000 000
i ny räkning överföres	20 903 549
	47 903 549

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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	56 675	49 691
Fastighetskostnader	3, 4, 5	-9 218	-8 959
Driftnetto		47 458	40 732
Av- och nedskrivningar	6	-47 070	-47 015
Rörelseresultat		388	-6 283
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	7	2 280	71
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-9 430	-9 430
Resultat efter finansiella poster		-6 762	-15 642
Bokslutsdispositioner	9	41 034	0
Resultat före skatt		34 272	-15 642
Skatt på årets resultat	10	-7 059	3 222
Årets resultat		27 213	-12 420

Rapport över resultat och övrigt totalresultat

Årets resultat	27 213	-12 420
Övrigt totalresultat	0	0
Årets totalresultat	27 213	-12 420

Balansräkning

Tkr

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Förvaltningsfastigheter

6, 11, 12

544 477

591 228

Summa materiella anläggningstillgångar

544 477

591 228

Finansiella anläggningstillgångar

Uppskjuten skattefordran

13

0

211

Summa finansiella anläggningstillgångar

0

211

Summa anläggningstillgångar

544 477

591 439

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

41 034

56 809

Övriga fordringar

0

165

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

195

195

Summa kortfristiga fordringar

41 229

57 170

Summa omsättningstillgångar

41 229

57 170

SUMMA TILLGÅNGAR

585 707

648 609

Balansräkning

Tkr

	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital	14	50	50
Summa bundet eget kapital		50	50
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		20 690	23 110
Årets resultat		27 213	-12 420
Summa fritt eget kapital		47 904	10 690
Summa eget kapital		47 954	10 740
Avsättningar			
Avsättningar för uppskjuten skatt	13	6 848	0
Summa avsättningar		6 848	0
Långfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag	15	0	620 000
Summa långfristiga skulder		0	620 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		825	1 105
Skulder till koncernföretag		511 322	0
Övriga skulder		3 552	3 096
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		15 207	13 668
Summa kortfristiga skulder		530 906	17 868
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		585 707	648 609

Rapport över förändringar i eget kapital

Tkr

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Summa eget kapital
Ingående eget kapital 2022-01-01	50	23 110	23 160
Årets resultat		-12 420	-12 420
Övrigt totalresultat		0	0
Utgående eget kapital 2022-12-31	50	10 690	10 740
Ingående eget kapital 2023-01-01	50	10 690	10 740
Årets resultat		27 213	27 213
Aktieägartillskott		10 000	10 000
Övrigt totalresultat		0	0
Utgående eget kapital 2023-12-31	50	47 904	47 954

Klassificering 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 10 000 tkr (0 tkr).

ank=20240611;2024061200987

Kassaflödesanalys

Tkr

Not

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat	388	-6 283
Justeringar för ej kassaflödespåverkande poster	47 070	47 015
Erhållen ränta	2 280	71
Erlagd ränta	-9 430	-9 430
Betald skatt	0	39
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	40 308	31 413

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av rörelsefordringar	15 940	-33 435
Förändring av rörelseskulder	513 037	2 415
Kassaflöde från den löpande verksamheten	569 285	393

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-320	-393
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-320	-393

Finansieringsverksamheten

Förändring långfristiga skulder hos koncernföretag	-620 000	0
Erhållna/lämnade koncernbidrag	41 034	0
Erhållna aktieägartillskott	10 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-568 965	0

Årets kassaflöde

0 0

Likvida medel

16

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

Noter

Tkr

Not 1 Tilläggsupplysningar

Allmänna upplysningar

Hemsö Verkmästaren Fastigheter AB, org nr 559042-0534, med säte i Stockholm är ett helägt dotterbolag till Hemsö Verkmästaren Holding AB, org nr 559083-3926, med säte i Stockholm, Sverige.

Hemsö Verkmästaren Holding AB ägs av Blå Kruset 9 AB, 556989-0089, med säte i Stockholm, Sverige.

Blå Kruset 9 AB ägs av Hemsö Fastighets AB, org nr 556779-8169, med säte i Stockholm, Sverige

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

Hemsö Verkmästaren Fastigheter 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 räkenskapsåret 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 aviserar kvartals- eller månadsvis i förskott och redovisas linjärt som en intäkt i resultaträkningen över kontraktperiodens längd. Lämnade hyresrabatter periodiseras linjärt över hyreskontraktets löptid.

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.

Leasade tillgångar

Tomträttsavtal samt arrendeavtal redovisas som operationella leasingavtal där tomträttsavgälden kostnadsförs i perioden den avser.

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

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

	2023	2022
Avtalade hyresintäkter inom ett år	56 542	52 937
Avtalade hyresintäkter mellan ett och fem år	225 704	211 894
Avtalade hyresintäkter senare än fem år	620 262	635 392
	902 508	900 223

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	-8 200	-7 927
Tomträttsavgäld	-780	-780
Administrationskostnader	-237	-251
Summa	-9 218	-8 959

Not 5 Avtalade framtida tomträttsavgälder

Tomträttsavgälder är ur ett redovisningsperspektiv att betrakta som operationella leasingavtal. Framtida avtalade tomträttsavgälder förfaller till betalning enligt nedan.

	2023	2022
Avtalade tomträttsavgälder inom ett år	1 159	1 159
Avtalade tomträttsavgälder mellan ett och fem år	4 636	4 636
Avtalade tomträttsavgälder senare än fem år	9 282	11 600
	15 077	17 395

Not 6 Av- och nedskrivningar

	2023	2022
Avskrivningar	-47 070	-47 015
	-47 070	-47 015

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod:

Byggnader	100 år
Inventarier	5 år

Förvaltningsfastigheter innehas i syfte att generera hyresintäkter eller värdestegring eller en kombination av dessa. Fastigheter som används i den egna verksamheten klassificeras som rörelsefastigheter.

ank=20240611;2024061200992

Not 7 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023	2022
Ränteintäkter	6	0
Ränteintäkter från koncernföretag	2 274	71
	2 280	71

Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader	-1	-1
Räntekostnader till koncernföretag	-9 429	-9 429
	-9 430	-9 430

Not 9 Bokslutsdispositioner

	2023	2022
Mottagna koncernbidrag	41 034	0
	41 034	0

Not 10 Aktuell och uppskjuten skatt

	2023	2022
Skatt på årets resultat		
Uppskjuten skatt temporär skillnad mellan redovisat och skattemässigt resultat på byggnader	-1 919	-1 918
Uppskjuten skatt underskottsavdrag	-5 140	5 140
Totalt redovisad skatt	-7 059	3 222

Avstämning av effektiv skatt

	2023		2022	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		34 272		-15 642
Skatt enligt gällande skattesats	20,6	-7 060	20,6	3 222
Ej avdragsgilla kostnader och ej bokförda intäkter	0,0	0	0,0	0
Ej skattepliktiga intäkter och ej bokförda kostnader	0,0	1	0,0	0
Redovisad effektiv skatt	20,6	-7 059	20,6	3 222

Not 11 Förvaltningsfastigheter

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärde	685 259	684 866
Nyanskaffning	320	393
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	685 578	685 259
Ingående avskrivningar enligt plan	-94 031	-47 015
Årets avskrivningar enligt plan	-47 070	-47 015
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-141 101	-94 031
Utgående redovisat värde	544 477	591 228

Verkligt värde för fastigheterna uppgår till 1 134 407 tkr (1 140 020). 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 fastighetspecifika 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 12 Avtalsenliga förpliktelser

I bolaget finns avtalsenliga förpliktelser som ännu inte har redovisats i balans- eller resultaträkningen. Dessa förpliktelser avser investeringar för att utföra genomgripande ombyggnationer av befintliga fastigheter eller underhållsåtgärder.

	2023-12-31	2022-12-31
Projekt	0	344
	0	344

Not 13 Uppskjuten skatt

**Uppskjuten skatt
2023-12-31**

	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Fastigheter	0	-6 848	-6 848
Netto uppskjuten skatteskuld	0	-6 848	-6 848

2022-12-31

	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Fastigheter	0	-4 929	-4 929
Underskott	5 140	0	5 140
Netto uppskjuten skatteskuld	5 140	-4 929	211

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	-4 929	-1 919	-6 848
Underskott	5 140	-5 140	0
	211	-7 059	-6 848

Not 14 Aktiekapital

Det registrerade aktiekapitalet uppgår till 50 000 kr. Antalet aktier uppgår till 50 st med ett kvotvärde om 1 000 kr.

Not 15 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som förfaller till betalning mellan ett och fem år efter balansdagen	0	620 000
	0	620 000

Not 16 Likvida medel

Bolaget ingår i Cashpool och inga likvida medel redovisas.

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.

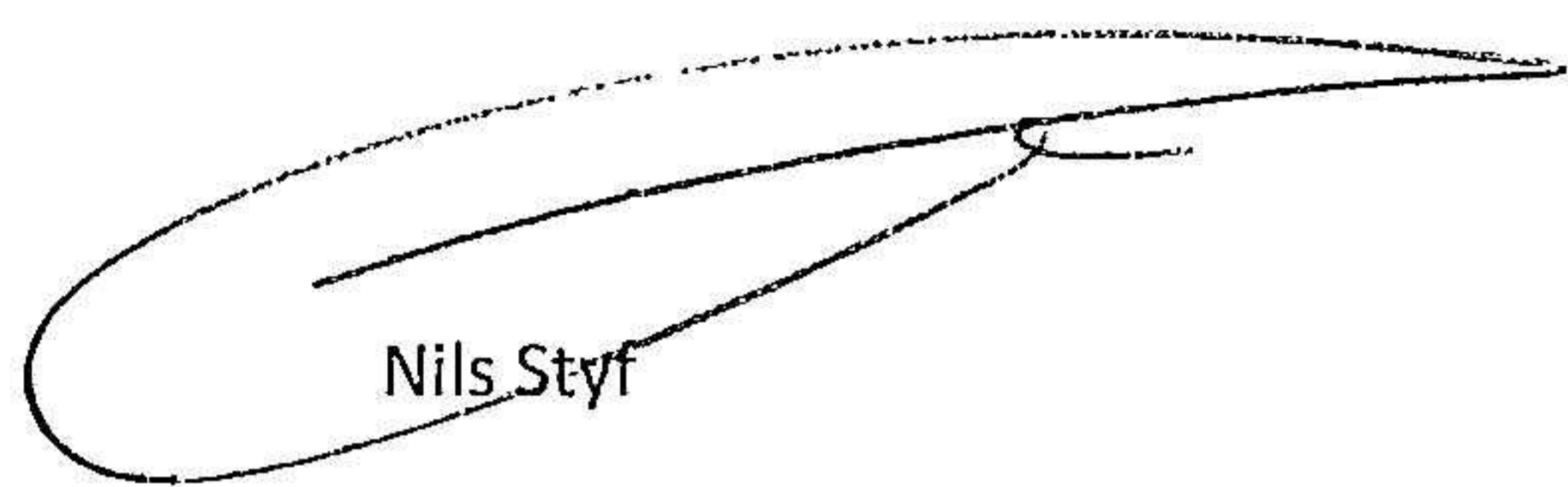
Not 18 Transaktioner med närstående

Av totala inköp och försäljning mätt i kronor avser 16,1% (14,9) av inköpen och 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

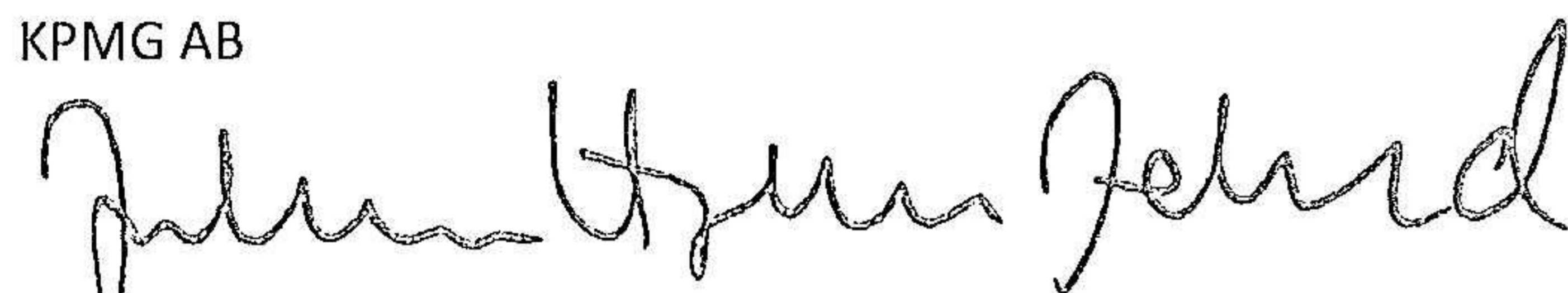
Stockholm den 24 april 2024



Nils Styf

Vår revisionsberättelse har lämnats den 8 maj 2024

KPMG AB



Johanna Hagström Jerkeryd
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Hemsö Verkmästaren Fastigheter AB, org. nr 559042-0534

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Hemsö Verkmästaren Fastigheter 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 Verkmästaren Fastigheter 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 Verkmästaren Fastigheter 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 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. Risker 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 Verkmästaren Fastigheter 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.



ank=20240611;2024061200997

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 Hemsö Verkmästaren Fastigheter 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den 8 maj 2024

KPMG AB

Johanna Hagström Jerkeryd

Auktoriserad revisor