

Årsredovisning

för

Hemfastigheter i Nyköping AB

556674-5468

Räkenskapsåret

2021-05-01 – 2022-04-30

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Hemfastigheter i Nyköping AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 30 oktober 2022. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Nyköping den 30 oktober 2022


Boris Ruzic

Årsredovisning

för

Hemfastigheter i Nyköping AB

556674-5468

Räkenskapsåret

2021-05-01 – 2022-04-30

Styrelsen för Hemfastigheter i Nyköping AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-05-01 – 2022-04-30.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fem fastigheter i området Högbrunn i Nyköping. Bolaget är ett helägt dotterbolag till Proventa AB 556348-6645.

Företaget har sitt säte i Nyköping.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Spridningen av coronaviruset har inte påverkat utvecklingen av företagets verksamhet, ställning och resultat.

Flerårsöversikt (tkr)	2021/22	2020/21	2019/20	2018/19	2017/18
Nettoomsättning	3 231	3 169	3 117	3 063	2 976
Resultat efter finansiella poster	1 242	1 380	1 104	1 194	1 305
Avkastning på eget kap. (%)	15	18	17	21	27
Soliditet (%)	33	32	29	26	23

Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	5 082 171	909 861	6 092 032
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:				
Balanseras i ny räkning		909 861	-909 861	0
Årets resultat			802 942	802 942
Belopp vid årets utgång	100 000	5 992 032	802 942	6 894 974

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	5 992 031
årets vinst	802 942
	6 794 973
disponeras så att	
i ny räkning överföres	6 794 973
	6 794 973

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

Resultaträkning	Not	2021-05-01 -2022-04-30	2020-05-01 -2021-04-30
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		3 231 074	3 168 841
		3 231 074	3 168 841
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-1 510 372	-1 298 564
Personalkostnader	1	-200	-200
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	2	-309 706	-297 635
		-1 820 278	-1 596 399
Röreliseresultat		1 410 796	1 572 442
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		218	298
Räntekostnader och liknande resultatposter		-168 636	-192 484
		-168 418	-192 186
Resultat efter finansiella poster		1 242 378	1 380 256
Bokslutsdispositioner		-213 411	-203 801
Resultat före skatt		1 028 967	1 176 455
Skatt på årets resultat		-226 025	-266 594
Årets resultat		802 942	909 861

Balansräkning	Not	2022-04-30	2021-04-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	11 601 617	10 477 523
Inventarier, verktyg och installationer	4	172 492	227 492
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	262 303	188 490
		12 036 412	10 893 505
<i>Långfristiga fordringar</i>			
Koncernfordringar, långfristiga		7 225 872	7 302 295
Summa anläggningstillgångar		19 262 284	18 195 800
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		346 827	299 364
Övriga fordringar		70 616	74 616
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		18 457	17 893
		435 900	391 873
<i>Kassa och bank</i>		5 916 602	4 853 691
Summa omsättningstillgångar		6 352 502	5 245 564
SUMMA TILLGÅNGAR		25 614 786	23 441 364

Balansräkning	Not	2022-04-30	2021-04-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		5 992 031	5 082 170
Årets resultat		802 942	909 861
		6 794 973	5 992 031
Summa eget kapital		6 894 973	6 092 031
Obeskattade reserver		1 986 533	1 913 122
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	6, 7		
	8	14 173 430	14 406 470
Övriga skulder		1 491 470	344
Summa långfristiga skulder		15 664 900	14 406 814
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	7		
		233 040	233 040
Leverantörsskulder		93 119	89 397
Aktuella skatteskulder		92 286	78 119
Övriga skulder		0	391
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		649 935	628 450
Summa kortfristiga skulder		1 068 380	1 029 397
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		25 614 786	23 441 364

Noter

Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Intäktsredovisning

Hyresintäkterna redovisas linjärt i enlighet med villkoren som anges i gällande hyresavtal.

Anläggningstillgångar

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

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Avkastning på eget kap. (%)

Resultat efter finansiella poster i procent av justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt).

Soliditet (%)

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



Not 1 Medelantalet anställda

	2021-05-01 -2022-04-30	2020-05-01 -2021-04-30
Medelantalet anställda	1	1

Not 2 Avskrivningar och nedskrivningar

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	2,3 %
Inventarier, verktyg och installationer	20 %

Not 3 Byggnader och mark

	2022-04-30	2021-04-30
Ingående anskaffningsvärden	13 114 468	13 114 468
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	13 114 468	13 114 468
Ingående avskrivningar	-2 636 945	-2 382 239
Årets avskrivningar	-254 706	-254 706
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 891 651	-2 636 945
Utgående redovisat värde	10 222 817	10 477 523
Uppgifter om förvaltningsfastigheter		
Redovisat värde	10 222 817	10 477 523
Verkligt värde	56 700 000	56 700 000

Värderingen av fastigheterna baseras på värdering av oberoende värderingsman 2021-04-12



Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-04-30	2021-04-30
Ingående anskaffningsvärden	289 700	67 700
Inköp		222 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	289 700	289 700
Ingående avskrivningar	-62 208	-19 279
Årets avskrivningar	-55 000	-42 929
Utgående ackumulerade avskrivningar	-117 208	-62 208
Utgående redovisat värde	172 492	227 492

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2022-04-30	2021-04-30
Ingående anskaffningsvärden	188 490	94 489
Inköp	1 452 613	94 001
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 641 103	188 490
Utgående redovisat värde	1 641 103	188 490

Not 6 Långfristiga skulder

	2022-04-30	2021-04-30
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	13 241 270	13 474 310
	13 241 270	13 474 310

Not 7 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 14 639 510 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-04-30	2021-04-30
Långfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut	14 173 430	14 406 470
	14 173 430	14 406 470
Kortfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut	233 040	233 040
	233 040	233 040

Not 8 Ställda säkerheter


	2022-04-30	2021-04-30
Säkerheter ställda till förmån för koncernföretag		
Fastighetsinteckning	18 375 319	18 375 319
	18 375 319	18 375 319

Undertecknade försäkrar härmed att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och god redovisningssed, att aktuella redovisningsnormer har tillämpats och att lämnade uppgifter stämmer med faktiska förhållanden.

Nyköping den 30 oktober 2022


Boris Ruzic

Min revisionsberättelse har lämnats den 30 oktober 2022


Andreas Norén
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i HemFastigheter i Nyköping AB
Org.nr. 556674-5468

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för HemFastigheter i Nyköping AB för räkenskapsåret 2021-05-01 – 2022-04-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av HemFastigheter i Nyköping ABs finansiella ställning per den 30 april 2022 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 HemFastigheter i Nyköping AB enligt god revisionssed 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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. 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 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 HemFastigheter i Nyköping AB för räkenskapsåret 2021-05-01 – 2022-04-30 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till HemFastigheter i Nyköping AB enligt god revisionssed 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:

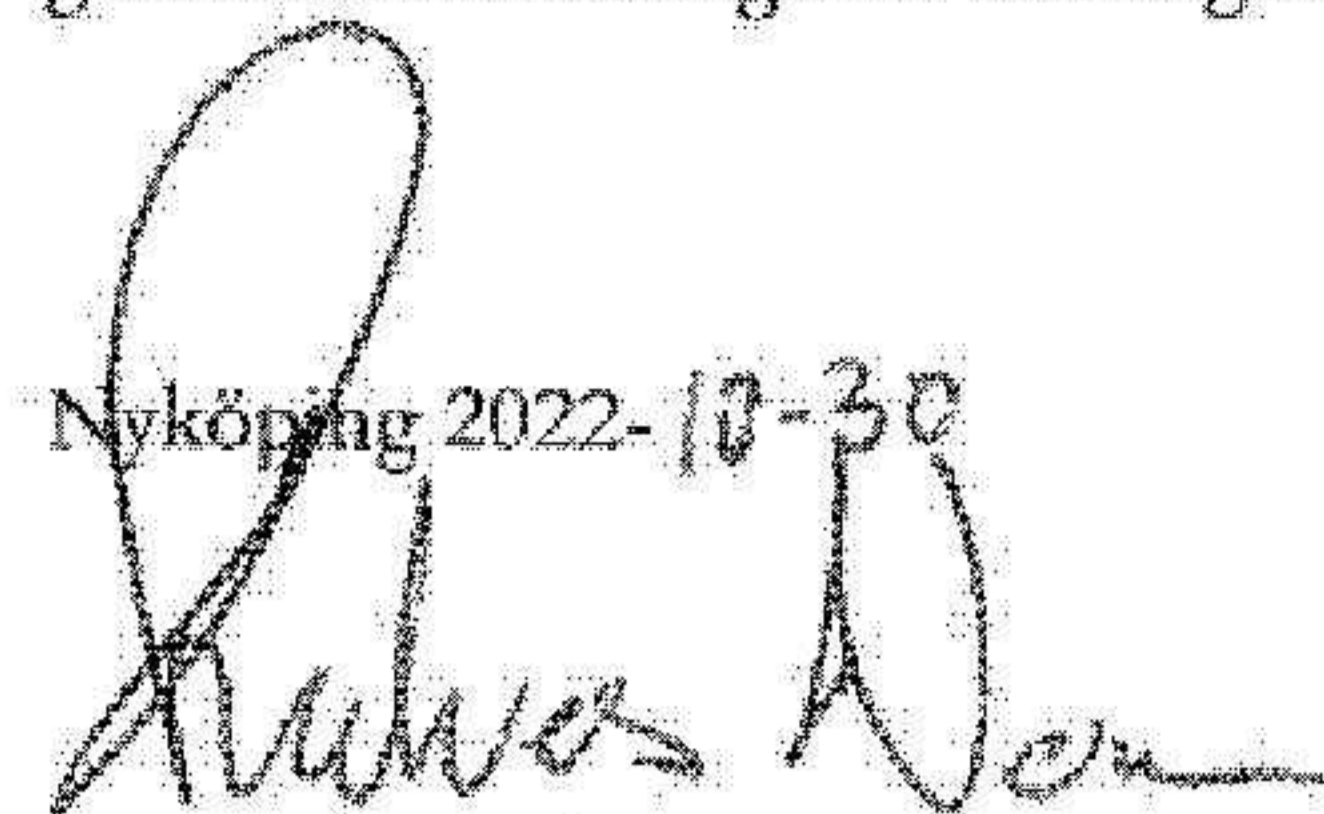
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 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 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.

Nyköping 2022-10-30


Andreas Norén

Auktoriserad revisor