

Styrelsen för

Hemudden Torstäva Fastigheter AB

Org nr 559209-0913

får härmed avge

Årsredovisning

för räkenskapsåret 1 januari 2022 - 31 december 2022

Innehåll:	sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	6
Underskrifter	7

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Bolaget ska bedriva fastighetsförvaltning och ägs till 100% av Hemudden Holding AB.

Bolagets säte är Karlskrona.

Flerårsöversikt	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	4 917 590	3 124 449	–	–
Resultat efter finansnetto	2 123 161	1 235 062	-1 254 411	-2 931
Soliditet (%)	1,5%	2,6%	0,1%	4,1%

Årets förändring i eget kapital

	Aktie- kapital	Balans- rad vinst
Vid årets början	50 000	1 237 721
<i>Disposition enl bolagsstämmobeslut</i>		
• Återbetalning av aktieägartillskott		-1 230 000
Årets resultat		536 598
Vid årets slut	<u>50 000</u>	<u>544 319</u>

Erhållna aktieägartillskott med villkorlig återbetalningsskyldighet uppgår till 30 000 (fg. år 1 260 000) kronor.

Förslag till disposition beträffande bolagets vinst

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel, 544 319 kronor, disponeras enligt följande:

Återbetalning villkorat aktieägartillskott	30 000
Balanseras i ny räkning	514 319
Summa	<u>544 319</u>

Vad beträffar företagets resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2022-01-01	2021-01-01
		-2022-12-31	-2021-12-31
Nettoomsättning		4 917 590	3 124 449
		4 917 590	3 124 449
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-880 616	-561 740
Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	1	-924 620	-470 565
Rörelseresultat		3 112 353	2 092 144
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-989 192	-857 082
Resultat efter finansiella poster		2 123 161	1 235 062
Koncernbidrag		-1 300 000	-
Bokslutsdispositioner	2	-175 000	-
Resultat före skatt		648 161	1 235 062
Skatt på årets resultat		-111 563	-
Årets resultat		536 598	1 235 062

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	46 323 071	46 328 838
Inventarier, verktyg och installationer	4	309 811	400 991
Summa anläggningstillgångar		46 632 882	46 729 829
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		–	19 015
Övriga fordringar		42 394	75 466
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		14 095	27 869
		56 489	122 350
Kassa och bank		3 228 949	2 791 166
Summa omsättningstillgångar		3 285 438	2 913 516
SUMMA TILLGÅNGAR		49 918 320	49 643 345

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital (500 aktier)		50 000	50 000
		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst		7 721	2 658
Årets resultat		536 598	1 235 062
		<u>544 319</u>	<u>1 237 721</u>
		594 319	1 287 721
<i>Obeskattade reserver</i>			
Periodiseringsfonder	5	175 000	–
		<u>175 000</u>	<u>–</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	6,7	39 690 000	41 370 000
		<u>39 690 000</u>	<u>41 370 000</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	6,7	1 260 000	420 000
Skulder till koncernföretag		1 300 000	–
Leverantörsskulder		56 187	17 910
Skatteskulder		111 563	–
Övriga skulder		5 000 000	5 000 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 731 251	1 547 715
		<u>9 459 001</u>	<u>6 985 625</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		49 918 320	49 643 345

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre bolag.

Värderingsprinciper m m

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

Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

Not 1 Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Byggnader och mark	-833 440	-415 656
Inventarier, verktyg och installationer	-91 180	-54 909
	<u>-924 620</u>	<u>-470 565</u>

Not 2 Bokslutsdispositioner

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Periodiseringsfond, årets avsättning	-175 000	
	<u>-175 000</u>	

Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2019-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	46 744 495	5 212 500
Nyanskaffningar	827 672	41 531 995
	<u>47 572 167</u>	<u>46 744 495</u>
<i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</i>		
Vid årets början	-415 656	-
Årets avskrivning enligt plan på anskaffningsvärden	-833 440	-415 656
	<u>-1 249 096</u>	<u>-415 656</u>
Planenligt restvärde vid årets slut	46 323 071	46 328 838

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	455 900	–
Nyanskaffningar	–	455 900
	<u>455 900</u>	<u>455 900</u>
<i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</i>		
Vid årets början	-54 909	–
Årets avskrivning enligt plan på anskaffningsvärden	-91 180	-54 909
	<u>-146 089</u>	<u>-54 909</u>
Planenligt restvärde vid årets slut	309 811	400 991

Not 5 Periodiseringsfonder

	2022-12-31	2021-12-31
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2022	175 000	–
	<u>175 000</u>	<u>–</u>

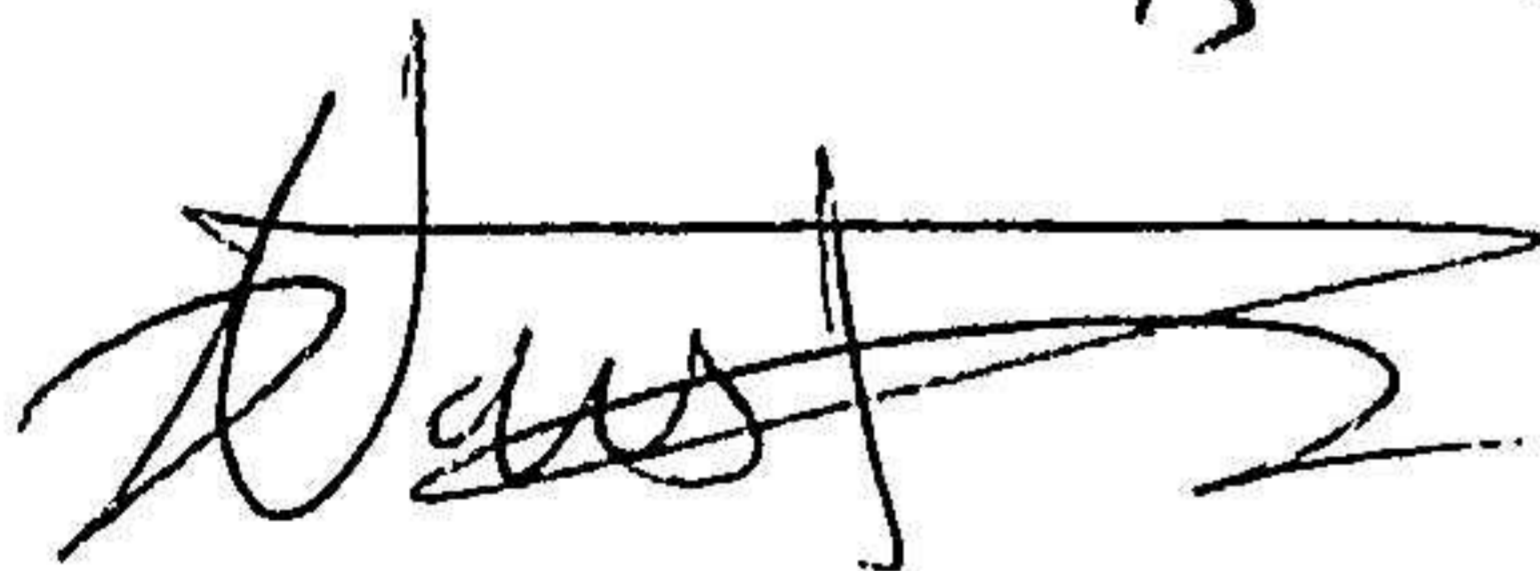
Not 6 Skulder till kreditinstitut

	2022-12-31	2021-12-31
Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen	5 040 000	1 680 000
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	34 650 000	39 690 000
	<u>39 690 000</u>	<u>41 370 000</u>

Not 7 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	42 000 000	42 000 000
	<u>42 000 000</u>	<u>42 000 000</u>

Karlskrona den 27/3 - 2023



Niclas Brunsberg

Min revisionsberättelse har lämnats den 27/3 - 2023

Patric Ericson

Patric Ericson
Godkänd revisor

**Fotokopiens överensstämmelse
med originalet intygas:**

PC

Hemudden Torstäva Fastigheter AB, 559209-0913

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed att en med denna avskrift likalydande resultat- och balansräkning blivit fastställd på ordinarie bolagsstämma den 27/12. 2023
Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.



Niclas Brunsberg

Patric Ericsons Revisionsbyrå

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Hemudden Torstäva Fastigheter AB,
org.nr 559209-0913

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Hemudden Torstäva Fastigheter AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Hemudden Torstäva Fastigheter AB:s finansiella ställning per den 31 december 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 Hemudden Torstäva Fastigheter AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 på fel, 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 fel 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 på fel, 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 fel, 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 betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Patric Ericsons Revisionsbyrå

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 Hemudden Torstäva Fastigheter AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Hemudden Torstäva Fastigheter AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

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

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisions sed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Karlskrona den

27/3. 2023

Patric Ericson

Patric Ericson

Godkänd revisor

**Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:**

BC