



# Årsredovisning

---

*Hemlock Berga AB*

556994-8846

Styrelsen avger följande årsredovisning för  
räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Noter	6 - 8
- Underskrifter	8 <i>AT</i>

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

Företaget bedriver förvaltning av egna fastigheten Studsaren 6 i Helsingborg. Företaget är ett helägt dotterbolag till Hemlock AB  
Företaget har sitt säte i Helsingborg.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ombyggnation av bolagets fastigheter pågår. Planerad inflyttning av ny hyresgäst är i juni 2024.

### FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2301-2312	2201-2212	2101-2112	2001-2012	1901-1912
Nettoomsättning	0	120	100	0	20
Resultat efter finansiella poster	-1 566	-1 125	-994	-794	-990
Balansomslutning	29 152	15 780	12 044	11 713	8 258
Soliditet %	0,2	0,26	0,44	0,45	0,62

### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	50 000	32 704	-31 964
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>			
Balanseras i ny räkning		-31 964	31 964
Årets resultat			503
Belopp vid årets utgång	50 000	740	503

### RESULTATDISPOSITION

*Till årsstämmans förfogande står följande medel:*

Balanserat resultat	740
Årets resultat	503
Summa	1 243

*Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:*

Balanseras i ny räkning	1 243
Summa	1 243

PT

## RESULTATRÄKNING

1

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		
Nettoomsättning	0	120 000
Övriga rörelseintäkter	10 752	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>10 752</b>	<b>120 000</b>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Fastighetskostnader	-344 643	-396 716
Övriga externa kostnader	-91 485	-6 160
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-194 946	-194 947
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-631 074</b>	<b>-597 823</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-620 322</b>	<b>-477 823</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2 582	0
Räntekostnader till koncern	-443 741	-449 172
Räntekostnader och liknande resultatposter	-504 505	-197 604
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-945 664</b>	<b>-646 776</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>-1 565 986</b>	<b>-1 124 599</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>		
Erhållna koncernbidrag	1 565 945	1 084 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>1 565 945</b>	<b>1 084 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>-41</b>	<b>-40 599</b>
<b>Skatter</b>		
Skatt på årets resultat	544	8 635
<b>Årets resultat</b>	<b>503</b>	<b>-31 964</b>

2024060415704

47

# BALANSRÄKNING

1

2023-12-31

2022-12-31

## TILLGÅNGAR

### Anläggningstillgångar

#### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	2	7 209 418	7 404 364
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	3	19 744 438	6 398 383
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>26 953 856</b>	<b>13 802 747</b>

#### Finansiella anläggningstillgångar

Uppskjuten skattefordran	4	60 446	51 811
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>60 446</b>	<b>51 811</b>

**Summa anläggningstillgångar** **27 014 302** **13 854 558**

### Omsättningstillgångar

#### Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar		1 308 754	106 145
Förutbetalad kostnad och upplupen intäkt		257 885	0
Aktuell skattefordran		2 759	10 850
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 569 398</b>	<b>116 995</b>

#### Kassa och bank

Kassa och bank		568 208	1 808 731
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>568 208</b>	<b>1 808 731</b>

**Summa omsättningstillgångar** **2 137 606** **1 925 726**

**SUMMA TILLGÅNGAR** **29 151 908** **15 780 284**

	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital	50 000	50 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>50 000</i>	<i>50 000</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	740	32 704
Årets resultat	503	-31 964
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>1 243</i>	<i>740</i>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>51 243</b>	<b>50 740</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Checkräkningskredit	6 354 600	0
Skulder till kreditinstitut	5 3 449 981	3 750 000
Leverantörsskulder	2 743 975	1 712 511
Skulder till koncernföretag	16 503 343	10 240 030
Övriga skulder	0	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	48 766	27 003
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>29 100 665</b>	<b>15 729 544</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>29 151 908</b>	<b>15 780 284</b>

AK

## NOTER

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisningar och koncernredovisningar. (K3)

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

#### Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

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

#### Intäktsredovisning

Hysesintäkter från uthyrning av företagets lokaler redovisas linjärt över leasingperioden.

#### Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Förjande nyttjandeperiod tillämpas:

	Antal år
Byggnader, komponentindelade	10-100 år

#### Nedskrivningar

Skulle indikationer om en värdenedgång beträffande en tillgång föreligga fastställs dess återvinningsvärde. Överstiger tillgången bokförda värde återvinningsvärdet skrivs tillgången ner till detta värde. Återvinningsvärdet definieras som det högsta av marknadsvärdet och nyttjandevärdet. Nyttjandevärdet definieras som nuvärdet av de uppskattade framtida betalningarna som tillgången genererar. Nedskrivningar redovisas över resultaträkningen.

#### Inkomstskatt

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsår inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatt beräknas på temporära skillnader. En temporär skillnad finns när det redovisade värdet på en tillgång eller skuld skiljer sig från det skattemässiga värdet.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

#### Personal.

Bolaget har inte haft några anställda. Inga löner eller andra ersättningar har utbetalats.

AS

2024060415708

Not		2023-12-31	2022-12-31
2	Byggnader och mark		
	Ingående anskaffningsvärden	8 862 075	8 862 075
	Utgående anskaffningsvärden	8 862 075	8 862 075
	Ingående avskrivningar	-1 457 711	-1 262 764
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-194 946	-194 947
	Utgående avskrivningar	-1 652 657	-1 457 711
	<b>Redovisat värde</b>	<b>7 209 418</b>	<b>7 404 364</b>
3	Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		
	Ingående anskaffningsvärden	6 398 383	4 216 944
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Nedlagda utgifter	13 346 055	2 181 439
	Utgående anskaffningsvärden	19 744 438	6 398 383
	<b>Redovisat värde</b>	<b>19 744 438</b>	<b>6 398 383</b>
4	Uppskjuten skattefordran		
	Ingående redovisat värde	51 811	43 176
	Årets förändring	8 635	8 635
	Summa	<b>60 446</b>	<b>51 811</b>
5	Ställda säkerheter		
	Fastighetsinteckningar	10 000 000	7 200 000
	<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>10 000 000</b>	<b>7 200 000</b>

A

2024060415709

Not 6 Andra övriga upplysningar

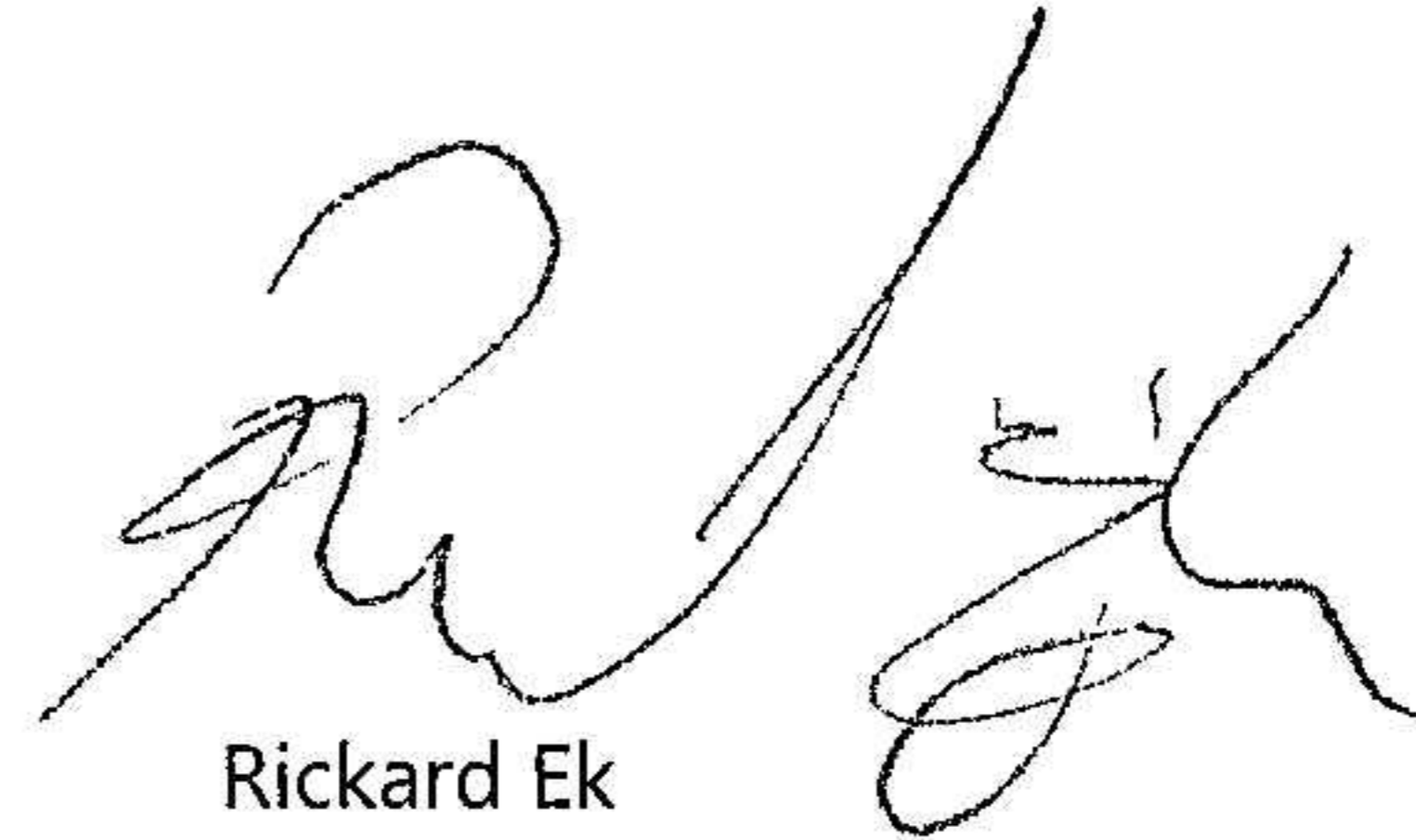
Bolaget är helägt dotterbolag till Hemlock AB, org nr. 556084-3392, säte i Helsingborg. Moderbolaget upprättar koncernredovisning i vilken detta bolag ingår.

UNDERSKRIFTER

Helsingborg



Shirley Ling  
Ordförande  
2024-06-03



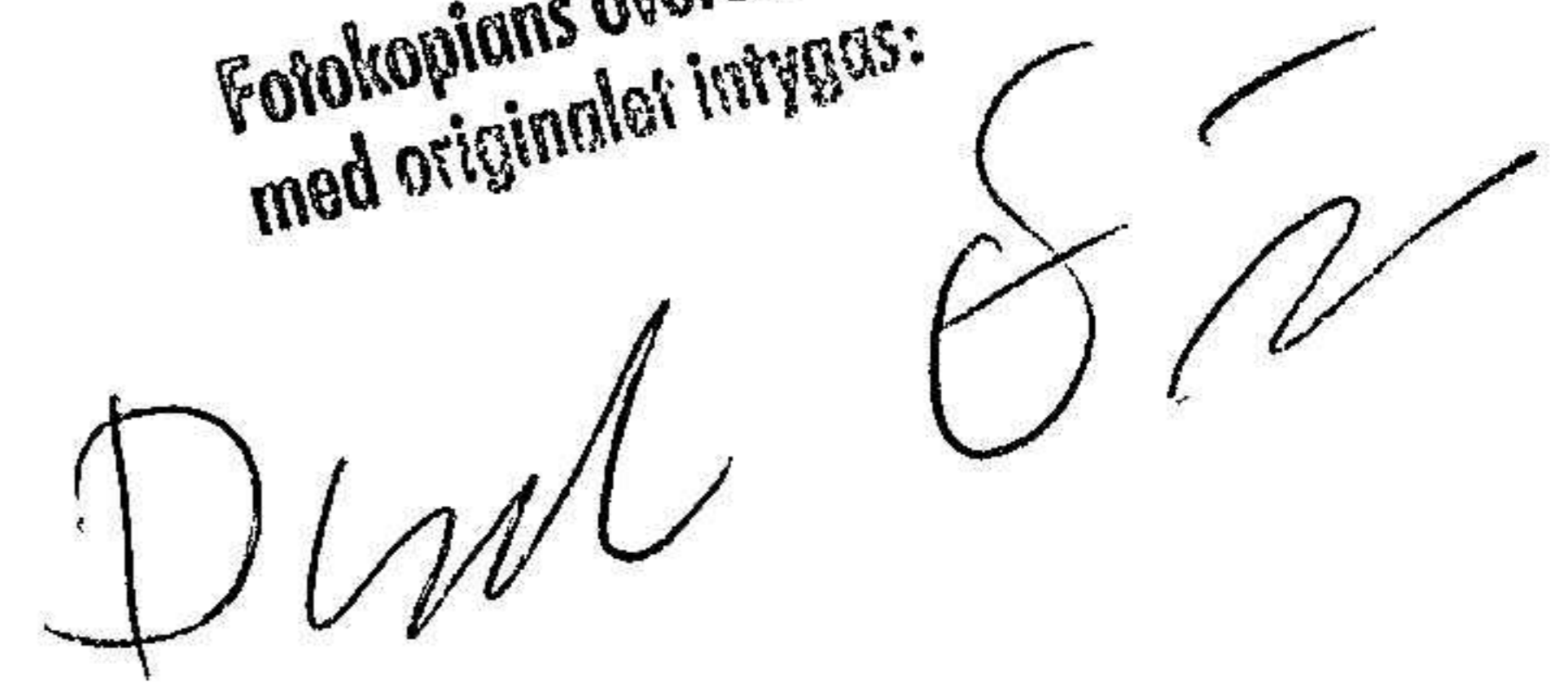
Rickard Ek  
2024-06-03

Min revisionsberättelse har lämnats 3/6 - 2024



Mia Anneli Kristina Gudmundsson  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Hemlock Berga AB  
Org.nr. 556994-8846

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Hemlock Berga AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Hemlock Berga ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Hemlock Berga 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.

#### 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 28 juni 2023 med modifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

Följande handlingar fogas till revisionsberättelsen:

- Kopia av tidigare revisors anmälan enligt 9 kap. 23 § aktiebolagslagen.
- Kopior av underrättelser 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

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 Hemlock Berga AB för år 2023 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Hemlock Berga 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 ersättningskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

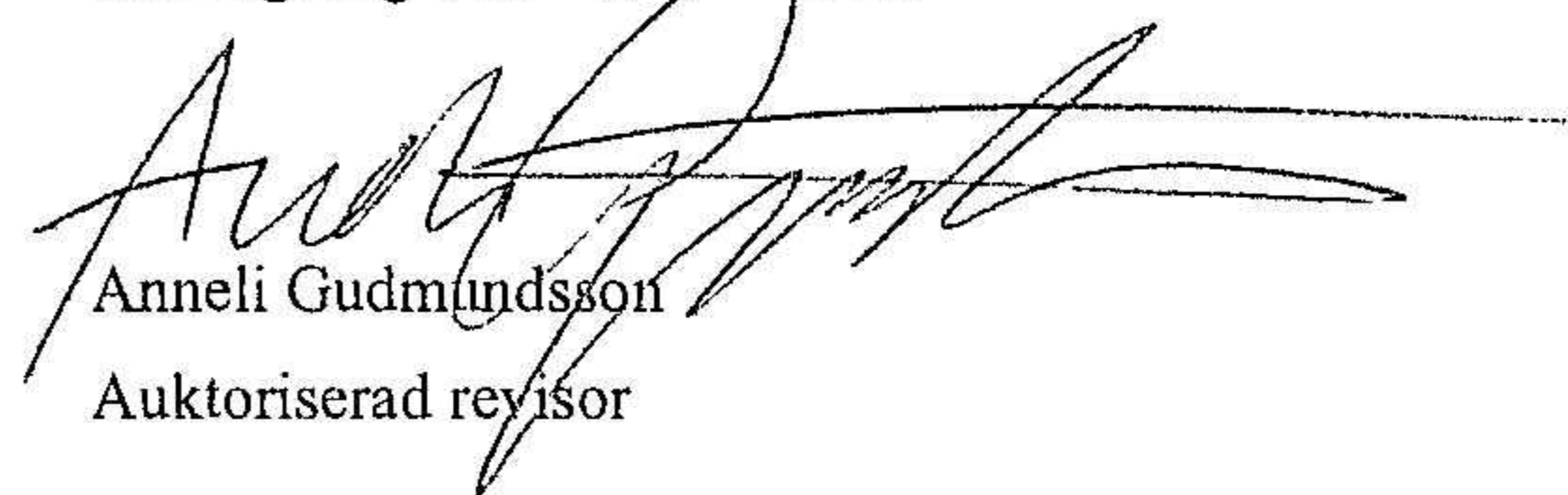
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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 ersättningskyldighet 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, viktiga 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.

Helsingborg den 3/6 2024



Anneli Gudmundsson  
Auktoriserad revisör

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

