

# Årsredovisning

för

## Hemgården Förvaltningsaktiebolag

556958-2215

Räkenskapsåret

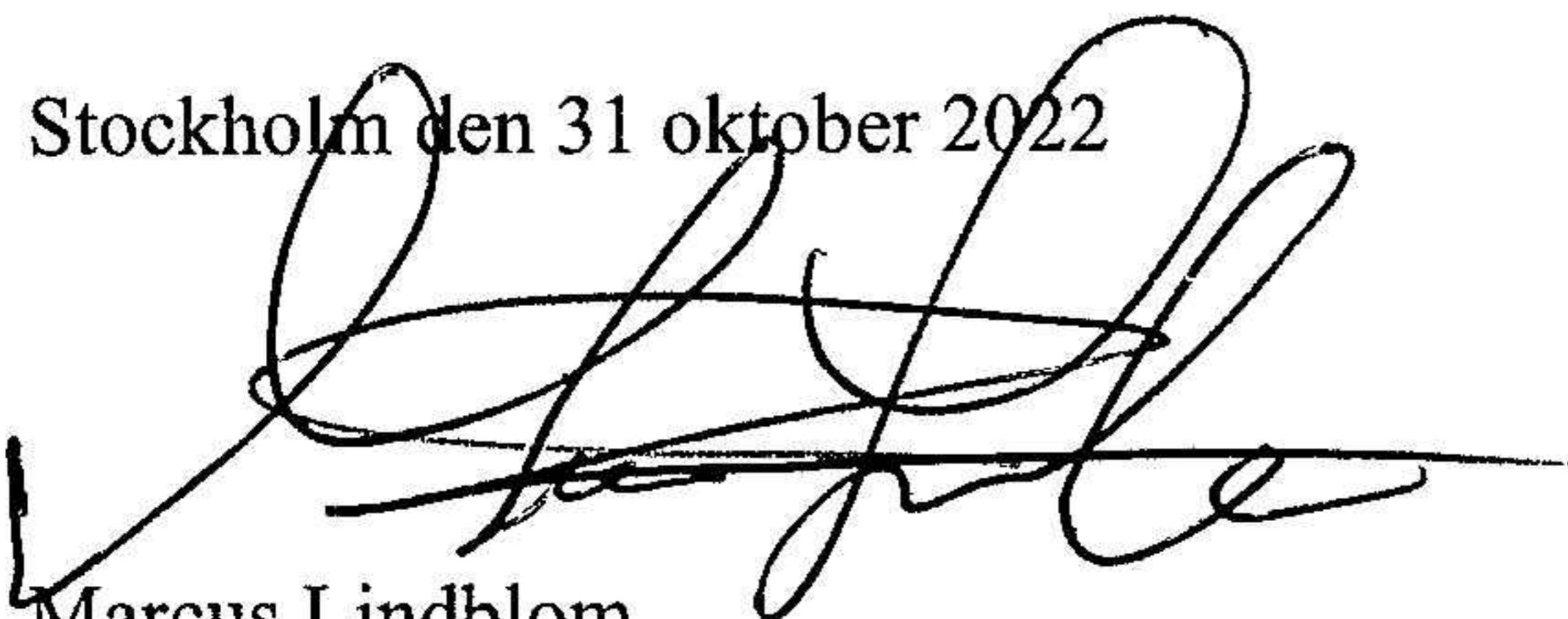
2021-05-01 – 2022-04-30

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Hemgården Förvaltningsaktiebolag intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 31 oktober 2022. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm den 31 oktober 2022



Marcus Lindblom

# Årsredovisning

för

## Hemgården Förvaltningsaktiebolag

556958-2215

Räkenskapsåret

2021-05-01 – 2022-04-30

Styrelsen för Hemgården Förvaltningsaktiebolag avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-05-01 – 2022-04-30.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning på egen förvaltningsfastighet i Örebro. Fastigheten består av två flerbostadshus, garage, två fristående bostadshus jämte tre byggnader innehållande cykelförråd.

Sedan slutet av 2018 har bolaget utfört en omfattande ombyggnation av hela huskroppen på Granrisvägen 29A, B och C. Ombyggnationen har syftat till att öka antalet lägenheter (från 51 st till 81 st) så att lägenheterna efter ombyggnad blir flera, men mindre till ytan och mer yteffektiva. Ombyggnationen inkluderar bl a stambyten, ventilationssystem, fönster, invändiga ytskikt samt invändig inredning. Vissa outnyttjade uppvärmda ytor har konverteras till lägenheter för att ytterligare effektivisera ytanvändningen. Genom naturlig avflyttning har bolaget kunnat bedriva ombyggnationen på ett rationellt sätt utan att hyresgäster störs.

Under räkenskapsåret har ombyggnation av hela huskroppen på Granrisvägen 29A, B och C fortskridit enligt plan. Ombyggnationen på Granrisvägen 29A och C färdigställdes mot slutet av räkenskapsåret och inflyttning påbörjades under våren 2022 i dessa två trapphus. Granrisvägen 29B färdigställdes i maj 2022.

Vid räkenskapsårets utgång var 38 av totalt 81 lägenheter uthyrda på Granrisvägen 29. Vid utgången av september 2022 återstod totalt 13 st. lägenheter av 81 att hyra ut. Det finns ett mycket starkt efterfrågetryck på lägenheterna och Bolaget har satt upp höga, men rimliga krav på inkomst och referenser för att säkerställa hyresbetalningar och bevarandet av sundhet, ordning och gott skick inom fastigheten. Bolaget räknar med att samtliga lägenheter på Granrisvägen 29A-C är uthyrda vid utgången av 2022.

I samband med att Granrisvägen 29 färdigställdes påbörjades under april 2022 ytskiktsrenovering i ca 50% av lägenheterna på Granrisvägen 31. Ytskiktsrenoveringen omfattar köks- och golvrenovering, nya ytskikt i badrum, ommålning samt fönsterbyten/fönsterrenovering. Därutöver har samtliga gårdshus renoverats och målats om utvändigt. För kännedom kan nämnas att Granrisvägen 31 under 1990-talet genomgick en komplett renovering och stambyte samt ombyggnad.

Bolaget studerar för närvarande hur Granrisvägen 31 helt eller delvis kan konverteras till samhällsfastighet och mot denna bakgrund hyrs samtliga färdigställda lägenheter utan besittningsskydd fram till dess att denna konvertering startar. Därigenom säkrar bolaget ett bra kassaflöde samtidigt som Bolaget snabbt kan friställa lägenheterna innan den planerade ombyggnationen startar och på så vis kunna genomföra ombyggnationen på ett rationellt sätt. Bolaget räknar med att samtliga lägenheter på Granrisvägen 31A-C är uthyrda vid utgången av 2022. Vid utgången av september 2022 återstod totalt 9 st. lägenheter av 51 att hyra ut.

Den förhandlade totala hyran för samtliga lägenheter i fastigheten är, sedan Granrisvägen 29A, B och C färdigställda ca 11 300 000 kronor per år. Fullt uthyrd ska hyresintäkterna således uppgå till ca 11 500 000 kronor per år. Till detta kommer ca 487 000 kronor per år för garage- och bilplatser, fullt uthyrt och lokaler ca 100 000 kronor per år. Med avdrag för en naturlig och uthållig vakansgrad om ca 5% och utan att beakta framtida hyreshöjningar räknar Bolaget med att omsättningen för räkenskapsåret som slutar 2023-04-30 ska uppgå till ca 8 000 000 kronor och till ca 11 200 000 kronor för räkenskapsåret som slutar 2024-04-30.

Utöver den omfattande ombyggnation av lägenheterna Granrisvägen 29A, B och C har Bolaget under senare år genomfört en rad kostnadsbesparande och energieffektiviserande investeringar på fastigheten.

Exempel på sådana investeringar är:

- Byggnation av nya moderna tvättstugor
- Installation av bergvärme
- Byggnation av två nya återvinningsrum och avveckling av sopnedkast
- Installation av nytt passersystem
- Kraftigt förstärkt skalskydd
- Tilläggsisolering av vindsbjälklag
- Byte av all allmänbelysning till LED
- Installation av nya hissar
- Installation av kameraövervakningssystem och implementering av tydliga ordningsregler
- Installation av moderna fläktaggregat på Granrisvägen 29

Tack vare dessa investeringar har fastighetens driftskostnader minskat rejält under senare år och har uthålligt legat tydligt under den kostnadsnivå som anses normerande för denna typ av fastigheter.

Under räkenskapsåret har bolaget haft kostnader av engångskaraktär för att hyra ut lägenheterna på Granrisvägen 29A, B och C. Bolaget har, om än i begränsad omfattning, drabbats av de kraftigt höjda energipriserna. Bolagets fastighet har tack vara omfattande energibesparande åtgärder i kombination med att bolaget i tid omförhandlat sina elavtal, haft avsevärt lägre kostnader för energi jämfört med vad som anses normerande för denna typ av fastigheter. Under räkenskapsåret uppgår merkostnaden för dessa två faktorer till drygt 1 000 000 kronor, där en stor del är att hänföra till kostnader av engångskaraktär. Detta betyder att den underliggande uthålliga driftskostnaden för fastigheten ligger ganska exakt på samma låga nivå som föregående räkenskapsår.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

### **Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

### **Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer**

#### **Ombyggnation**

Totalrustningen av Granrisvägen 29 blev färdig i maj 2022. Bolaget räknar med att samtliga lägenheter kommer vara uthyrda vid utgången av 2022. Därefter kommer enbart naturlig vakans föreligga på som mest ca 5 %. Bolaget bedömer att den naturliga vakansgraden till och med skulle kunna landa på ca 2 %. Fastighetens fulla ekonomiska potential nås således 2023 och första verksamhetsåret med fulla hyresintäkter infaller 2023/2024.

#### **Driftskostnader**

Vi bedömer att den underliggande uthålliga nivån på driftskostnaderna 2022/2023 kommer hamna på ungefär samma nivå som 2021/2022, utan hänsyn tagen till inflation. Under 2022/2023 kommer bolaget ha kostnader av engångskaraktär för att hyra ut de sista lägenheterna på Granrisvägen 29A, B och C liksom Granrisvägen 31 A, B och C. Bolaget kommer noga följa utvecklingen på energiområdet och arbeta fokuserat med fortsatta energibesparande åtgärder för att dämpa effekterna av den globala energikrisen. Tack vare att Bolaget kontinuerligt under flera år arbetat strategiskt med sitt energibesparingsprogram, där ett nytt bergvärmesystem utgör en viktig bas, står Bolaget bra rustat inför

framtiden och kommer inte påverkas i samma grad av energikrisen som andra fastighetsbolag där dyrare energisystem tillämpas.

### Personalkostnader

Som ett led i att stärka bolaget och ytterligare effektivisera verksamheten har bolaget genomfört personalnedskärningar genom frivillig avgång och detta kommer att innebära sänkta personalkostnader för 2022/2023 med drygt 800 000 kronor per år.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2021/22</b>	<b>2020/21</b>	<b>2019/20</b>	<b>2018/19</b>	<b>2017/18</b>
Nettoomsättning	3 819	3 708	3 882	4 888	6 728
Resultat efter finansiella poster	-7 934	-7 056	-3 061	-5 104	-5 291
Soliditet (%)	9,6	10,2	10,6	14,2	18,2

### **Förändring av eget kapital**

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	10 000 000	6 360 216	0	<b>16 360 216</b>
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:				
Årets resultat			0	<b>0</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>10 000 000</b>	<b>6 360 216</b>	<b>0</b>	<b>16 360 216</b>

### **Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	6 360 216
disponeras så att i ny räkning överföres	6 360 216
	<b>6 360 216</b>

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
	1		
Nettoomsättning Fastighetsförvaltning		3 784 980	3 699 348
Övrig nettoomsättning		33 796	8 326
Övriga rörelseintäkter	2	54 555	145 271
		<b>3 873 331</b>	<b>3 852 945</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Drifts- och underhållskostnader fastighetsförvaltning		-3 924 955	-2 925 679
Övriga externa kostnader		-576 771	-260 388
Personalkostnader	3	-2 486 461	-2 418 359
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 935 132	-2 107 452
		<b>-8 923 319</b>	<b>-7 711 878</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-5 049 988</b>	<b>-3 858 933</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		5 418	15 826
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 889 025	-3 212 524
		<b>-2 883 607</b>	<b>-3 196 698</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-7 933 595</b>	<b>-7 055 631</b>
Bokslutsdispositioner	4	7 968 820	7 064 203
<b>Resultat före skatt</b>		<b>35 225</b>	<b>8 572</b>
Uppskjuten skatt		-35 225	-8 572
<b>Årets resultat</b>		<b>0</b>	<b>0</b>

## Balansräkning

Not  
1

2022-04-30

2021-04-30

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

5

84 310 906

86 217 157

Pågående nyanläggningar och förskott avseende  
materiella anläggningstillgångar

6

84 071 395

57 060 883

**168 382 301**

**143 278 040**

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Fordringar hos koncernföretag

7

0

16 610 181

**0**

**16 610 181**

**Summa anläggningstillgångar**

**168 382 301**

**159 888 221**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

15 368

33 212

Aktuella skattefordringar

219 834

4 325

Övriga fordringar

823 714

0

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

91 169

116 906

**1 150 085**

**154 443**

*Kassa och bank*

8

10 469

10 469

**Summa omsättningstillgångar**

**1 160 554**

**164 912**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**169 542 855**

**160 053 133**

## Balansräkning

Not  
1

2022-04-30

2021-04-30

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

10 000 000

10 000 000

**10 000 000**

**10 000 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

6 360 216

6 360 216

**6 360 216**

**6 360 216**

**Summa eget kapital**

**16 360 216**

**16 360 216**

#### Långfristiga skulder

9, 10

Byggnadskreditiv

0

33 083 989

Skulder till kreditinstitut

117 710 829

74 625 000

Skulder till koncernföretag

11 474 040

0

**Summa långfristiga skulder**

**129 184 869**

**107 708 989**

#### Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

1 190 004

375 000

Leverantörsskulder

1 798 190

536 903

Aktuella skatteskulder

302 606

8 572

Övriga skulder

86 407

640 393

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

20 620 563

34 423 060

**Summa kortfristiga skulder**

**23 997 770**

**35 983 928**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**169 542 855**

**160 053 133**

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### 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:

Byggnader	2-3%
-----------	------

#### Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

#### Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

#### Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

#### Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten

skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

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

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

### **Ersättningar till anställda**

Ersättningar till anställda avser alla former av ersättningar som företaget lämnar till de anställda. Kortfristiga ersättningar utgörs av bland annat löner, betald semester, betald frånvaro, bonus och ersättning efter avslutad anställning (pension). Kortfristiga ersättningar redovisas som kostnad och en skuld då det finns en legal eller informell förpliktelse att betala ut en ersättning till följd av en tidigare händelse och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

### **Koncernbidrag**

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

### **Koncernförhållanden**

Företaget är moderföretag men med hänvisning till undantagsreglerna i årsredovisningslagen 7 kap 2§ upprättas ingen egen koncernredovisning. Det överordnade moderföretaget Hemgården Investmentaktiebolag, organisationsnummer 556782-3629 med säte i Stockholm upprättar koncernredovisning.

### **Nyckeltalsdefinitioner**

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

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

2022110804539

## Not 2 Övriga rörelseintäkter

	2021-05-01 -2022-04-30	2020-05-01 -2021-04-30
Övrigt	54 555	145 271
	<b>54 555</b>	<b>145 271</b>

## Not 3 Anställda och personalkostnader

	2021-05-01 -2022-04-30	2020-05-01 -2021-04-30
<b>Medelantalet anställda</b>		
Kvinnor	2	2
Män	1	1
	<b>3</b>	<b>3</b>

## Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader inklusive pensionskostnader

Löner och andra ersättningar	1 684 767	1 658 465
Sociala kostnader och pensionskostnader	789 490	741 510
<b>Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader</b>	<b>2 474 257</b>	<b>2 399 975</b>

## Not 4 Bokslutsdispositioner

	2021-05-01 -2022-04-30	2020-05-01 -2021-04-30
Erhållet koncernbidrag	7 968 820	7 064 203
	<b>7 968 820</b>	<b>7 064 203</b>

2

### Not 5 Byggnader och mark

	2022-04-30	2021-04-30
Ingående anskaffningsvärden	98 524 668	98 492 777
Inköp	28 881	31 891
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>98 553 549</b>	<b>98 524 668</b>
Ingående avskrivningar	-12 307 511	-10 200 059
Årets avskrivningar	-1 935 132	-2 107 452
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-14 242 643</b>	<b>-12 307 511</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>84 310 906</b>	<b>86 217 157</b>
<b>Uppgifter om förvaltningsfastigheter</b>		
Redovisat värde	84 310 906	86 217 157

### Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2022-04-30	2021-04-30
Ombyggnation Granrisvägen 29a-c	84 071 395	57 060 883
	<b>84 071 395</b>	<b>57 060 883</b>

### Not 7 Fordringar hos koncernföretag

	2022-04-30	2021-04-30
Ingående anskaffningsvärden	16 610 181	31 887 880
Tillkommande fordringar	0	0
Avgående fordringar	-16 610 181	-15 277 699
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>16 610 181</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>16 610 181</b>

### Not 8 Koncernbankkonto

I moderbolaget redovisas hela koncernens likvida behållning med anledning av gemensamt koncernkonto. Redovisning av dotterbolagens likvida medel sker mot fordran eller skuld i koncernföretag.

2

2022110804541

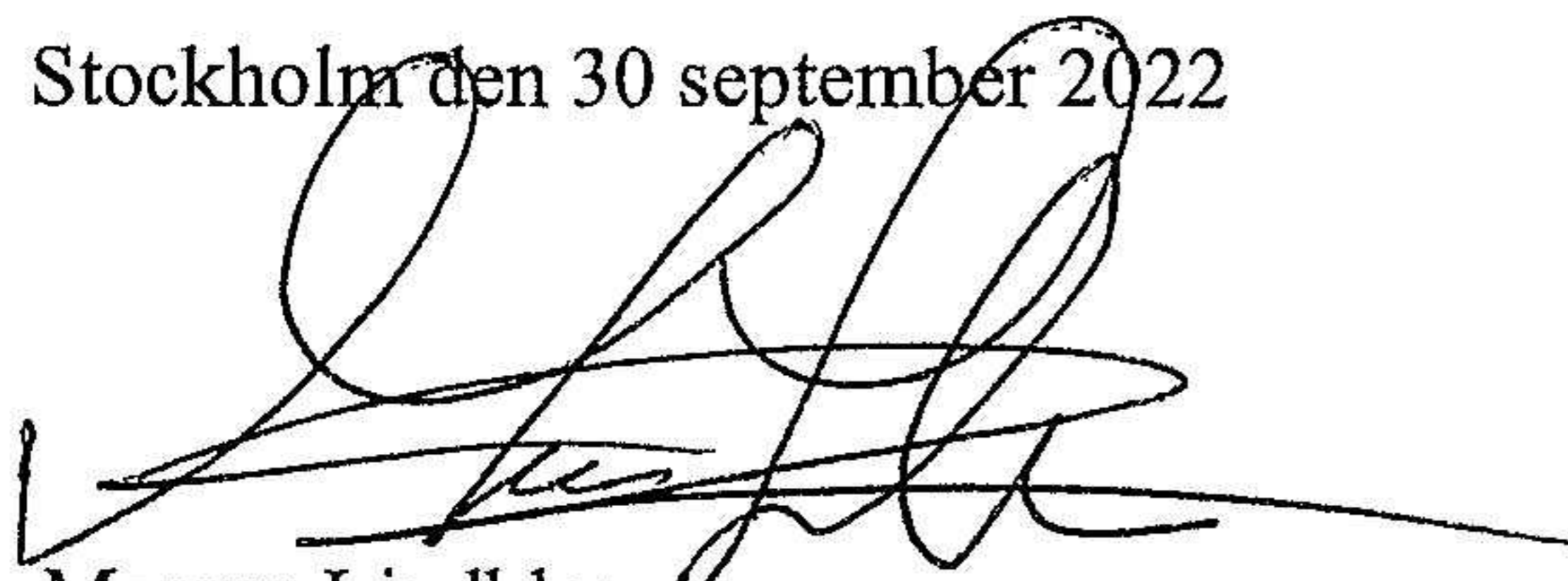
**Not 9 Långfristiga skulder**

	2022-04-30	2021-04-30
Fastighetslån, långfristig del, förfaller bortom fem år.	112 950 813	101 448 973
Fastighetslån, långfristig del, förfaller inom fem år.	4 760 016	6 260 016
	<b>117 710 829</b>	<b>107 708 989</b>

**Not 10 Ställda säkerheter**

	2022-04-30	2021-04-30
<b>Säkerheter ställda till förmån för kreditinstitut</b>		
Fastighetsinteckning	119 000 000	113 000 000
	<b>119 000 000</b>	<b>113 000 000</b>

Stockholm den 30 september 2022



Marcus Lindblom

Min revisionsberättelse har lämnats den 26 oktober 2022.



Anders Slättås  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Hemgården Förvaltningsaktiebolag

Org.nr 556958-2215

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Hemgården Förvaltningsaktiebolag 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 Hemgården Förvaltningsaktiebolags finansiella ställning per den 2022-04-30 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorers ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Hemgården Förvaltningsaktiebolag enligt god revisorsred 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### *Revisorers 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 revisionsred 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.

Risken 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 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 Hemgården Förvaltningsaktiebolag för räkenskapsåret 2021-05-01 - 2022-04-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar resultatet 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 *Revisorans ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Hemgården Förvaltningsaktiebolag 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 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.

Stockholm den 26 oktober 2022

  
\_\_\_\_\_  
Anders Slättås  
Auktoriserad revisor