

Årsredovisning

för

Hemfastigheter i Nyköping AB

556674-5468

Räkenskapsåret

2022-05-01 – 2023-04-30

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Hemfastigheter i Nyköping AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-10-31. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Nyköping 2023-10-31


Boris Ruzic

Årsredovisning
för
Hemfastigheter i Nyköping AB
556674-5468

Räkenskapsåret
2022-05-01 – 2023-04-30

Styrelsen för Hemfastigheter i Nyköping AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-05-01 – 2023-04-30.

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.

Flerårsöversikt (tkr)	2022/23	2021/22	2020/21	2019/20	2018/19
Nettoomsättning	3 293	3 231	3 169	3 117	3 063
Resultat efter finansiella poster	1 030	1 242	1 380	1 104	1 194
Avkastning på eget kap. (%)	11	15	18	17	21
Soliditet (%)	36	33	32	29	26

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	5 992 032	802 942	6 894 974
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		802 942	-802 942	0
Årets resultat			906 646	906 646
Belopp vid årets utgång	100 000	6 794 974	906 646	7 801 620

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	6 794 973
årets vinst	906 646
	7 701 619
disponeras så att	
i ny räkning överföres	7 701 619
	7 701 619

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

Resultaträkning	Not	2022-05-01 -2023-04-30	2021-05-01 -2022-04-30
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		3 293 107 3 293 107	3 231 074 3 231 074
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-1 534 288	-1 510 372
Personalkostnader	1	-200	-200
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	2	-321 237	-309 706
		-1 855 725	-1 820 278
Rörelseresultat		1 437 382	1 410 796
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		153	218
Räntekostnader och liknande resultatposter		-408 002	-168 636
		-407 849	-168 418
Resultat efter finansiella poster		1 029 533	1 242 378
Bokslutsdispositioner		912	-213 411
Resultat före skatt		1 030 445	1 028 967
Skatt på årets resultat		-123 799	-226 025
Årets resultat		906 646	802 942

AS

Balansräkning	Not	2023-04-30	2022-04-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	11 930 440	11 601 617
Inventarier, verktyg och installationer	4	117 492	172 492
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	262 303	262 303
		12 310 235	12 036 412
<i>Långfristiga fordringar</i>			
Koncernfordringar, långfristiga		7 220 071	7 225 872
Summa anläggningstillgångar		19 530 306	19 262 284
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		363 331	346 827
Övriga fordringar		124 666	70 616
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		19 140	18 457
		507 137	435 900
<i>Kassa och bank</i>		6 095 579	5 916 602
Summa omsättningstillgångar		6 602 716	6 352 502
SUMMA TILLGÅNGAR		26 133 022	25 614 786

Balansräkning	Not	2023-04-30	2022-04-30
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		6 794 973	5 992 031
Årets resultat		906 646	802 942
		7 701 619	6 794 973
Summa eget kapital		7 801 619	6 894 973
Obeskattade reserver		1 910 621	1 986 533
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	6, 7		
	8	13 940 390	14 173 430
Övriga skulder		1 488 983	1 491 470
Summa långfristiga skulder		15 429 373	15 664 900
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	7		
		233 040	233 040
Leverantörsskulder		74 018	93 119
Aktuella skatteskulder		0	92 286
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		684 351	649 935
Summa kortfristiga skulder		991 409	1 068 380
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		26 133 022	25 614 786

Noter

Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Intäktsredovisning

Hysesintäkterna 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

	2022-05-01 -2023-04-30	2021-05-01 -2022-04-30
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

	2023-04-30	2022-04-30
Ingående anskaffningsvärden	14 493 268	13 114 468
Inköp	611 499	1 378 800
Försäljningar/utrangeringar	-24 663	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	15 080 104	14 493 268
Ingående avskrivningar	-2 891 651	-2 636 945
Försäljningar/utrangeringar	8 224	
Årets avskrivningar	-266 237	-254 706
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 149 664	-2 891 651
Utgående redovisat värde	11 930 440	11 601 617
Uppgifter om förvaltningsfastigheter		
Redovisat värde	9 968 111	10 222 817
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

	2023-04-30	2022-04-30
Ingående anskaffningsvärden	289 700	289 700
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	289 700	289 700
Ingående avskrivningar	-117 208	-62 208
Årets avskrivningar	-55 000	-55 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-172 208	-117 208
Utgående redovisat värde	117 492	172 492

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-04-30	2022-04-30
Ingående anskaffningsvärden	262 303	188 490
Inköp	0	73 813
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	262 303	262 303
Utgående redovisat värde	262 303	262 303

Not 6 Långfristiga skulder

	2023-04-30	2022-04-30
Skuld som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	13 008 230	13 241 270
	13 008 230	13 241 270

Not 7 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 14 173 430 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-04-30	2022-04-30
Långfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut	13 940 390	14 173 430
	13 940 390	14 173 430
Kortfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut	233 040	233 040
	233 040	233 040

Not 8 Ställda säkerheter


	2023-04-30	2022-04-30
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 2023-10-31


Boris Ruzic

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-10-31


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 2022-05-01 - 2023-04-30.

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 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 HemFastigheter i Nyköping 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 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 HemFastigheter i Nyköping AB för räkenskapsåret 2022-05-01 - 2023-04-30 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 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 fortlopande 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 försumelse 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 2023 - 10 - 31



Andreas Norén
Auktoriserad revisor