

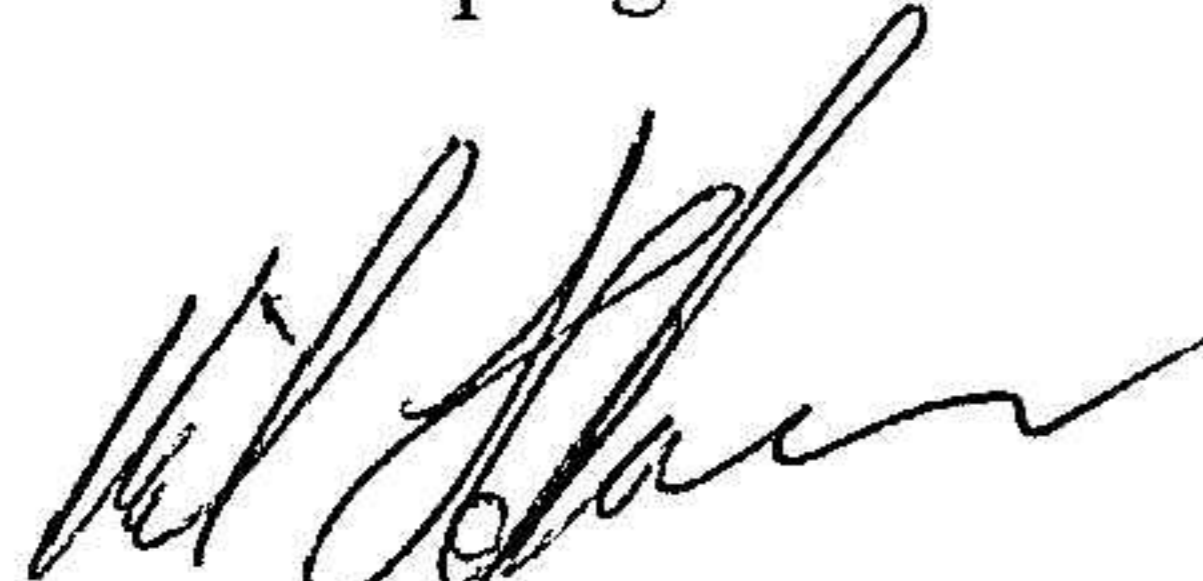
**Årsredovisning**  
för  
**HME Invest 4 AB**  
559219-5795

Räkenskapsåret  
2022

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i HME Invest 4 AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen stämmer överens med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-04-24. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Löddeköpinge 2023-04-24



Mikael Hofmann

Styrelsen för HME Invest 4 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Företaget äger och förvaltar aktier.

Företaget är en mindre koncern och upprättar inte koncernredovisning med stöd av ÅRL 7:3.

Företaget har sitt säte i Kävlinge.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

HME Invest 4 AB äger fyra fastighetsförvaltande dotterföretag.

Det tidigare dotterföretaget HME Huset 6 AB såldes under året till systerkoncernen Selihof AB.

Med anledning av den väpnade konflikten i Ukraina gör bolaget i dagsläget bedömningen att kriget inte får några väsentliga effekter på bolagets finansiella ställning och resultat. Bolaget är dock medvetet om att kriget potentiellt kan påverka världsekonomin och således även bolaget på ett oförutsägbart negativt sätt och med anledning av det bevakas utvecklingen intensivt.

Villkorade aktieägartillskott har lämnats till HME Huset 8 AB med 250.000 kr och till HME Huset 10 AB med 400.000 kr.

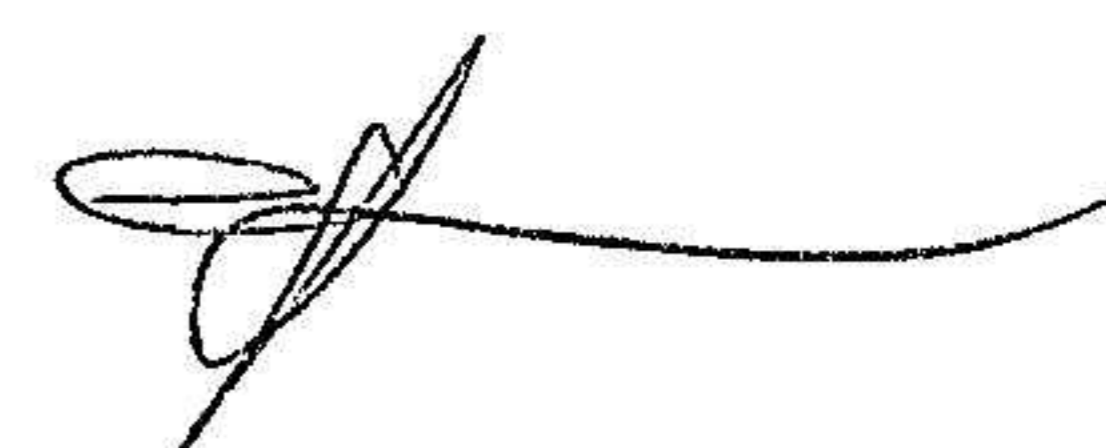
Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2019/20 (16 mån)
Resultat efter finansiella poster	-67	-1	-12
Balansomslutning	37 132	41 137	41 038
Soliditet (%)	0,1	0,3	0,1

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	-12 014	80 504	118 490
Disposition enligt beslut av årsstämman:		80 504	-80 504	0
Årets resultat			-67 793	-67 793
Belopp vid årets utgång	50 000	68 490	-67 793	50 697

Fotokopiens överensstämmelse  
med originalet intygas:



**Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

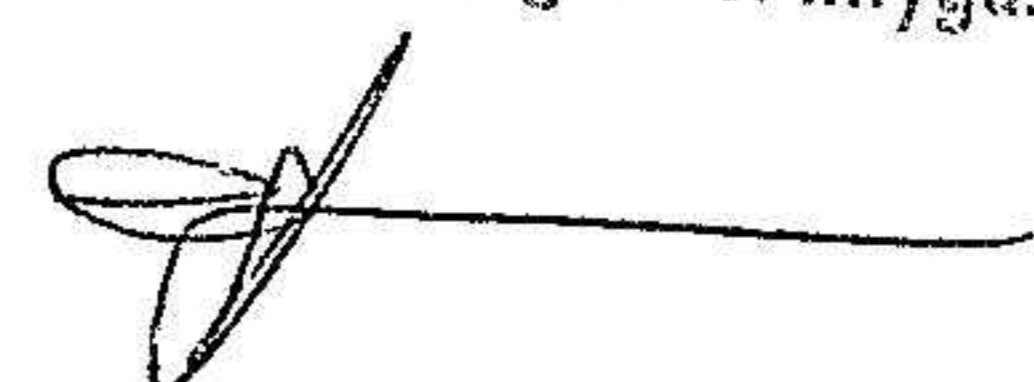
balanserad vinst	68 490
årets förlust	-67 793
	<b>697</b>

disponeras så att  
i ny räkning överföres

697

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

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

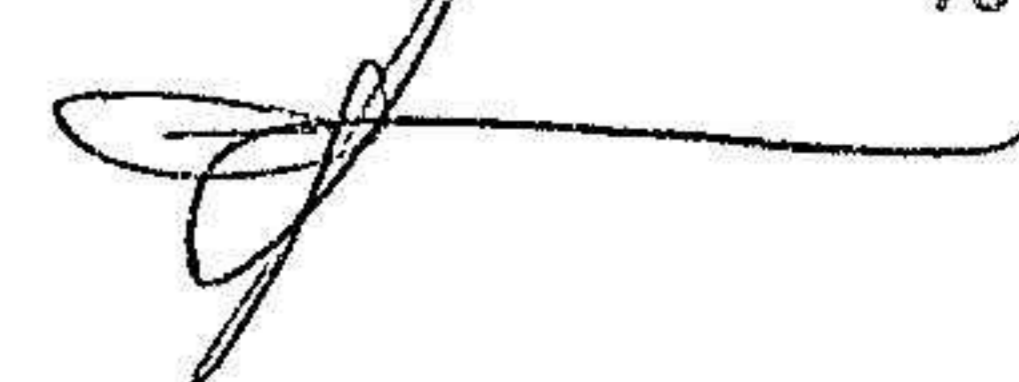


2023051719879

## Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		113 000	0
<b>Summa rörelsens intäkter</b>		<b>113 000</b>	<b>0</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-108 452	-950
<b>Summa rörelsens kostnader</b>		<b>-108 452</b>	<b>-950</b>
<b>Rörelseresultat</b>	3	<b>4 548</b>	<b>-950</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag	4	-87 342	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	5	15 937	0
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-71 405</b>	<b>0</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-66 857</b>	<b>-950</b>
Bokslutsdispositioner	6	0	100 000
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-66 857</b>	<b>99 050</b>
Skatt på årets resultat	7	-935	-18 546
<b>Årets resultat</b>		<b>-67 793</b>	<b>80 504</b>

Fotokopias överensstämmelse  
med originalet intygas:



## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag	8, 9	4 005 799	3 637 224
Fordringar hos koncernföretag	10	28 235 680	28 485 680
		<b>32 241 479</b>	<b>32 122 904</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>32 241 479</b>	<b>32 122 904</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag		65 120	0
		<b>65 120</b>	<b>0</b>

##### *Kassa och bank*

Summa omsättningstillgångar		4 825 658	9 014 132
		<b>4 890 778</b>	<b>9 014 132</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

37 132 257 41 137 036

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

11

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital		50 000	50 000
		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust		68 490	-12 014
Årets resultat		-67 793	80 504
		<b>697</b>	<b>68 490</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>50 697</b>	<b>118 490</b>

#### Långfristiga skulder

12

Skulder till koncernföretag		36 999 999	41 000 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>36 999 999</b>	<b>41 000 000</b>

#### Kortfristiga skulder

Skulder till koncernföretag		61 900	0
Aktuella skatteskulder		19 481	18 546
Övriga skulder		180	0
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>81 561</b>	<b>18 546</b>

### SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

37 132 257 41 137 036

Koncernens överensstämmelse  
med originalet intygas:



## 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.

#### Finansiella instrument

##### *Andelar i dotterföretag*

Andelar i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår köpeskillingen som erlagts för aktierna samt förvärvskostnader. Eventuella kapitaltillskott läggs till anskaffningsvärdet när de uppkommer.

##### *Kundfordringar/kortfristiga fordringar*

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

##### *Låneskulder och leverantörsskulder*

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

##### *Nedskrivningsprövning av finansiella anläggningstillgångar*

Vid varje balansdag bedöms om det finns indikationer på nedskrivningsbehov av någon av de finansiella anläggningstillgångarna. Nedskrivning sker om värdenedgången bedöms vara bestående och provas individuellt.

#### 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.

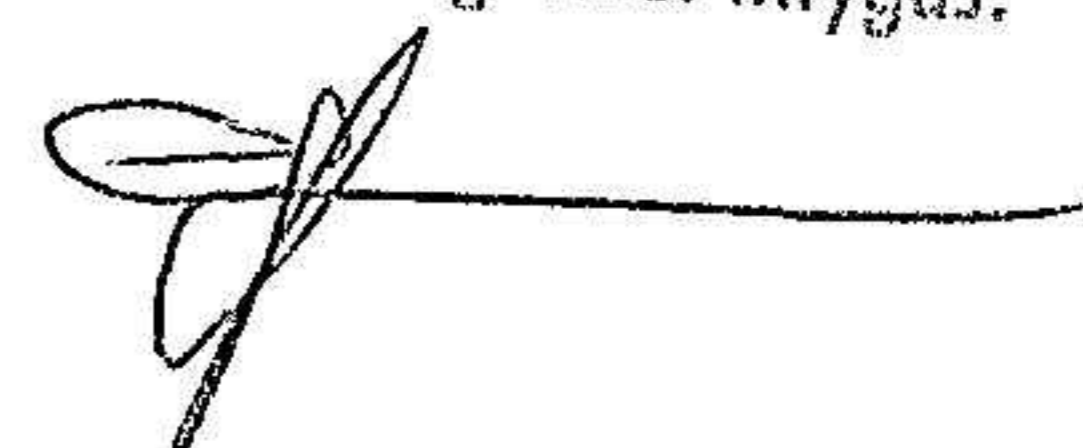
##### *Aktuell skatt*

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.

#### Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Ertekovians överensstämmelse  
med originalet intygas:



### Koncernförhållanden

Företaget är ett moderföretag, men med hänvisning till undantagsreglerna i årsredovisningslagen 7 kap 3§ upprättas ingen koncernredovisning.

### Nyckeltalsdefinitioner

Resultat efter finansiella poster

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

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

### Not 2 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den största koncern där HME Invest 4 AB är dotterföretag är HME Investment AB, org.nr 559197-7623, Kävlinge. Moderföretaget är en mindre koncern och upprättar inte koncernredovisning med stöd av ÅRL 7:3.

### Not 3 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

Under året har inköp från koncernföretag gjorts med 107.500 kr (0) och försäljning till koncernföretag har skett med 113.000 kr (0).

### Not 4 Resultat från andelar i koncernföretag

	2022	2021
Resultat vid avyttringar	-87 342	0
	<b>-87 342</b>	<b>0</b>

### Not 5 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022	2021
Övriga ränteintäkter	15 937	0
	<b>15 937</b>	<b>0</b>

### Not 6 Bokslutsdispositioner

	2022	2021
Mottagna koncernbidrag	0	400 000
Lämnade koncernbidrag	0	-300 000
	<b>0</b>	<b>100 000</b>

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



Not 7 Aktuell och uppskjuten skatt

	2022	2021
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	-935	-18 546
<b>Totalt redovisad skatt</b>	<b>-935</b>	<b>-18 546</b>

Avstämning av effektiv skatt

	2022		2021	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		-66 858		99 050
Skatt enligt gällande skattesats	20,60		20,60	-20 404
Ej avdragsgilla kostnader		-17 991		0
Ej skattepliktiga intäkter		3 283		0
Skatteeffekt av underskottsavdrag		0		1 858
<b>Redovisad effektiv skatt</b>		<b>-14 708</b>		<b>-18 546</b>

Not 8 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 637 224	3 637 224
Inköp	650 000	0
Försäljningar	-281 425	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>4 005 799</b>	<b>3 637 224</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>4 005 799</b>	<b>3 637 224</b>

Not 9 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapitalandel	Rösträttsandel	Antal andelar	Bokfört värde	
HME Huset 7 AB	100%	100%	50 000	1 782 769	
HME Huset 8 AB	100%	100%	50 000	386 381	
HME Huset 9 AB	100%	100%	50 000	1 116 615	
HME Huset 10 AB	100%	100%	50 000	720 034	
				<b>4 005 799</b>	
	<b>Org.nr</b>	<b>Säte</b>		<b>Eget kapital</b>	<b>Resultat</b>
HME Huset 7 AB	559219-5811	Kävlinge		1 277 267	354 093
HME Huset 8 AB	556890-5425	Kävlinge		63 142	-43 610
HME Huset 9 AB	556982-0532	Kävlinge		1 532 967	408 524
HME Huset 10 AB	559134-2364	Kävlinge		54 102	-420 754

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



2023051719885

**Not 10 Fordringar hos koncernföretag**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	28 485 680	36 870 967
Tillkommande fordringar	0	50 000
Avgående fordringar	-250 000	-8 435 287
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>28 235 680</b>	<b>28 485 680</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>28 235 680</b>	<b>28 485 680</b>

Lånen är räntefria och har ingen fastställd återbetalningstid.

**Not 11 Antal aktier och kvotvärde**

Aktiekapitalet består av 50.000 aktier med kvotvärde 1 kr.

**Not 12 Långfristiga skulder**

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	36 999 999	41 000 000
	<b>36 999 999</b>	<b>41 000 000</b>

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Löddeköpinge 2023-04-24



Mikael Hofmann

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

