

Årsredovisning

för

GemenBo AB(svb)

559228-2023

Räkenskapsåret

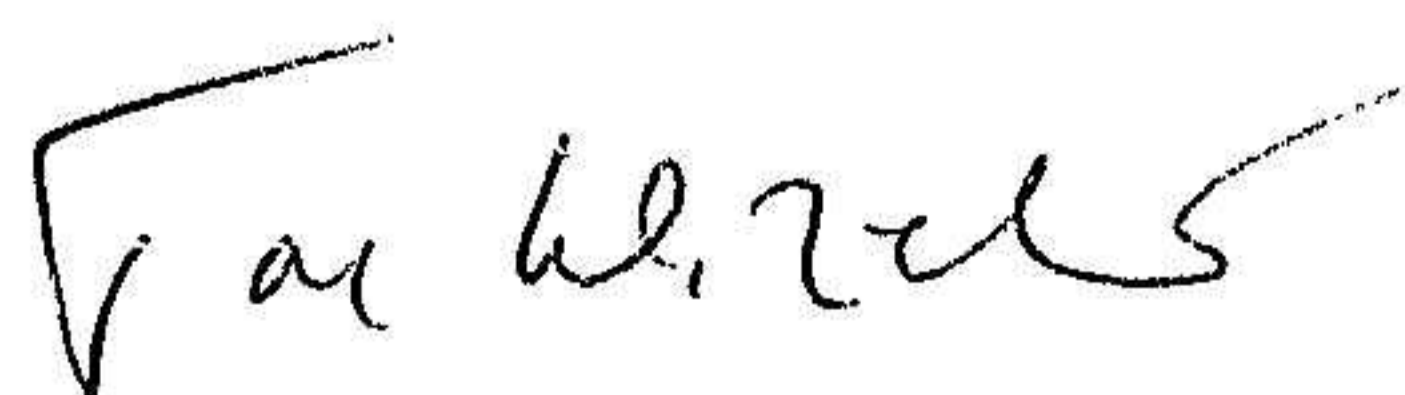
2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i GemenBo AB(svb) intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 20/9 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Hammenhög den 20 september 2025



Tore Wizelius

ÅRSREDOVISNING

för

GemenBo AB (svb)

Org.nr. 559228-2023

Räkenskapsåret

2024-01-01 - 2024-12-31

Styrelsen avger följande årsredovisning

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Flerårsöversikt	3
Resultaträkning	4
Balansräkning	4-5
Noter	6
Underskrifter av årsredovisning	7

Styrelsen för GemenBo AB (svb) avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31
Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor (SEK).

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

GemenBo AB (svb) bildades den 25 november 2019. Aktiebolagets syfte är att utveckla fastigheter och föreningar för gemensamt boende samt därmed förenlig verksamhet. Bolaget är ett aktiebolag med särskild vinstutdelningsbegränsning.

Bolaget har sitt säte i Simrishamns kommun, Skåne län.

Bolaget har lånat in pengar från sina aktieägare dels i form av villkorade aktieägartillskott, dels som aktieägarlån. De pengar som bolaget fått in på det viset har bolaget sedan lånat ut till Hammenhög Bogemenskap KHF (HamBo), under den tid då denna kooperativa hyresrättsförening har projekterat och byggt om den f.d. Lantmannaskolan i Hammenhög, Simrishamns kommun, till en hyresfastighet med 14 lägenheter samt stora gemensamma utrymmen. Ombyggnaden blev klar i juli 2021 och i augusti samma år flyttade föreningens bomedlemmar in i fastigheten.

Finansieringen av ombyggnaden, och därmed behovet av ytterligare lån från GemenBo blev klar först i början av 2023. Då övergick HamBo från projekt till förvaltning. 2024 är det första året där föreningens enda uppgift har varit att förvalta denna fastighet. Året 2024 har inneburit en viktig vändpunkt för bolaget.

Bolaget har sedan det startade inte haft några intäkter, bortsett från den ersättning för administrationskostnader som låntagaren Hammenhög Bogemenskap (HamBo) stått för. Lånen till HamBo, liksom lånen från aktieägarna har ränta. Det innebär att fordringarna på HamBo, såväl som fordringar från långivarna har ökat något under åren som bolaget varit verksamt. Fordringarna på HamBo har ökat något mer, men har inte gett bolaget några intäkter alls. Det finns alltså ingen vinst som kan beskattas. En fordran beskattas först det år som den betalas, enligt uppgift från Skatteupplysningen, vilket ligger till grund för bolagets årsredovisning.

Flerårsöversikt

Flerårsöversikt visas i tusen svenska kronor (SEK)

	2024	2023	2022	2021	2020
Resultat efter finansiella poster	-16	-14	-14	-2	-3
Soliditet (%)	52	57	54	50	68

Förändringar i eget kapital (EK)

	not	Aktiekapital	Övrigt fritt EK	Årets resultat	Summa fritt EK
Belopp vid årets ingång		50 000	3 892 702	-13 500	3 879 202
Erhållna aktieägartillskott		0	0	0	0
Resultatdisp. enl årsstämma		0	-13 500	13 500	0
Årets resultat		0	0	-16 400	-16 400
Belopp vid årets utgång		50 000	3 879 202	-16 400	3 862 802

Villkorade aktieägartillskott

	2024	2023	2022	2021	2020
	3 911 000	3 911 000	3 611 000	0	0

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	3 879 202
Årets resultat	-16 400
Summa	3 862 702

Styrelsen föreslår att medlen disponeras på följande vis:

Balanseras i ny räkning	3 846 402
Summa	3 846 402

Resultaträkning

	Not	2024	2023
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		- 16 400	- 13 500
Summa rörelsekostnader		- 16 400	- 13 500
Rörelseresultat		- 16 400	- 13 500
Finansiella poster			
Ränteintäkter		608 020	
Räntekostnader		- 608 020	
Resultat efter finansiella poster		- 16 400	-13 500
Resultat före skatt		- 16 400	- 13 500
Årets resultat		- 16 400	- 13 500

Balansräkning

	Not	2024-12-31	2023-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	2	7 534 020	6 926 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		7 534 020	6 926 000
Omsättningstillgångar			
Kortsiktiga fordringar			
Övriga fordringar		1 802	16 802
Upplupna ränteintäkter	3	0	0
Summa kortfristiga fordringar		1 802	16 802
Kassa och bank			
Kassa och bank		0	1 400
Summa kassa och bank		0	1 400
Summa omsättningstillgångar	3	1 802	18 202
Summa tillgångar		7 535 822	6 944 202

2025112101341

Balansräkning

	Not	2024-12-31	2023-12-31
<i>Eget kapital och skulder</i>			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-31 798	-18 298
Erhållet aktieägartillskott		3 911 000	3 911 000
Vinst eller förlust föregående år			0
Årets resultat		- 16 400	- 13 500
Summa fritt eget kapital		3 862 802	3 879 202
Summa eget kapital		3 912 802	3 929 202
Långfristiga skulder			
Övriga långfristiga skulder		3 623 020	0
Summa långfristiga skulder	2	3 623 020	0
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder		0	2 965 000
Summa kortfristiga skulder		0	2 965 000
Summa eget kapital och skulder	3	7 535 822	6 944 202

Noter

1. Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Noter till balansräkning

2 Andra långfristiga fordringar

Samtliga lån till GemenBo AB(svb) har överförts från kortsiktiga till långsiktiga skulder.

3. Upplupna ränteintäkter

De räntor som upplupit på de belopp som GemenBo har lånat ut till Hammenhög Bogemenskap KHF är bokförda som finansiella anläggningstillgångar.

2025112101343

Hammenhög

Datum: _____

Underskrifter

Tore Wizelius, ordförande
styrelseledamot

Rolf Holmgren, kassör

Krister Dahl, ssekreterare

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min digitala signatur. Vi har i denna avstyrkt att resultaträkningen och balansräkningen fastställs.

Anders Molin
Auktoriserad revisor
Baker Tilly MLT Kommanditbolag

PENNEO

Signatureerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

2025112101344

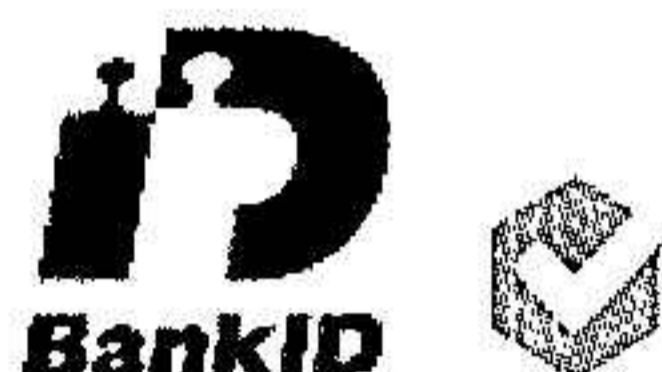
TORE WIZELIUS

Styrelseledamot

Serienummer: 41d1f5846b3868[...]cb1c45553c274

IP: 85.231.xxx.xxx

2025-09-16 08:34:19 UTC



ROLF HOLMGREN

Styrelseledamot

Serienummer: 8a8d30d6ded029[...]c609ce896067d

IP: 31.3.xxx.xxx

2025-09-16 08:49:27 UTC



LEIF KRISTER DAHL

Styrelseledamot

Serienummer: 8c25d070b8bdea[...]76cbe1f75c2dd

IP: 94.234.xxx.xxx

2025-09-18 10:02:00 UTC



ANDERS MOLIN

Auktoriserad revisor

Serienummer: 9582f5cbbff906[...]8321823e49b32

IP: 4.223.xxx.xxx

2025-09-18 11:29:23 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.

Denna dokumentauktorial: D06LUN 1C4H02 2IEEK KYTTE ITI IIC IVAM2

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i GemenBo AB (svb)
Org.nr. 559228-2023

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden med avvikande mening

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för GemenBo AB (svb) för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen, på grund av hur betydelsefullt de förhållanden som beskrivs i avsnittet "Grund för uttalanden" är, inte upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger inte en rättvisande bild av GemenBo AB (svb)s finansiella ställning per den 31 december 2024 eller av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är inte förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Som en följd av de förhållanden som beskrivs i avsnittet "Grund för uttalanden" avstyrker vi att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har i vår revision noterat ränteintäkter om 1 414 000 kr, räntekostnader om 160 500 kr samt skattekostnad om 252 257 kr för perioden 2019 till och med 2023 som inte redovisats i årsredovisningarna för motsvarande år. Under 2024 har justering och rättelser gjorts av de tidigare årens resultateffekt från dessa ränteintäkter och räntekostnader och dessa är därmed rätt redovisade i resultaträkningen enligt gällande regelverk. Dock har någon skattekostnad inte redovisats varpå resultatet är 252 257 kr för högt redovisat.

Som framgår av stycket ovan så finns en oredovisad skatteskuld om 252 257 kr. Vi har inte erhållit några revisionsbevis som visar hur denna skuld ska finansieras. Detta tyder på att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta sin verksamhet. Som framgår i förvaltningsberättelsen så anser styrelsen att ränteintäkterna från stycket ovan inte har gett några intäkter till bolaget. Styrelsen har därmed inte kommenterat bolagets förmåga att fortsätta sin verksamhet i förvaltningsberättelsen utifrån skatteskulden.

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till GemenBo AB (svb) enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 15 april 2024 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra uttalanden. Risken 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalande med avvikande mening respektive uttalande

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för GemenBo AB (svb) för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Som en följd av de förhållanden som beskrivs i avsnittet "Grund för uttalanden" avstyrker vi att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen.

Vi tillstyrker att bolagsstämman beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Som framgår av vår Rapport om årsredovisningen avstyrker vi bland annat att balansräkningen ska fastställas.

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorers ansvar". Vi är oberoende i förhållande till GemenBo AB (svb) enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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.

Revisorers ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Anmärkningar

Årsredovisningen har inte upprättats i sådan tid att det varit möjligt att, enligt 7 kap. 10 § aktiebolagslagen, hålla årsstämma inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Styrelsen har tidigare år verkställt penninglån till ett kooperativ där flera av ägarna till bolaget tillsammans har bestämmande inflytande. Lånet är i strid med 21 kap. 1 § aktiebolagslagen. Lånet, som på balansdagen uppgick till 6 926 000 kr, är ännu inte återbetalt.

Malmö den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Baker Tilly MLT Kommanditbolag

Anders Molin

Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

ANDERS MOLIN

Auktoriserad revisor

Serienummer: 9582f5cbbff906[...]8321823e49b32

IP: 4.223.xxx.xxx

2025-09-18 11:29:23 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.

2025111801350