

Årsredovisning för  
**Hemastur Fastighetsbolag AB**  
556820-4449

Räkenskapsåret  
**2022-01-01 - 2022-12-31**

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-6
Underskrifter	7

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Hemastur Fastighetsbolag AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-04-03. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Linköping 2023-04-03



Stefan Bäckhed

Årsredovisning för

# Hemastur Fastighetsbolag AB

556820-4449

Räkenskapsåret

2022-01-01 - 2022-12-31

**Innehållsförteckning:**

**Sida**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-6
Underskrifter	7

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Hemastur Fastighetsbolag AB, 556820-4449, med säte i Åtvidaberg får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning, genom uthyrning och förädling av fastigheten Lyran 2 i Motala.

Bolaget ägs till lika delar av Specialistmålarna i Linköping AB, 556600-0476 och av LMT Linköpings Måleriteknik AB, 556587-1380.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Hysesintäkterna har ökat senaste två åren till följd av färdigställd tillbyggnad samt upprustning av befintlig fastighet.

Spridningen av coronaviruset har inte påverkat utvecklingen av företagets verksamhet, ställning och resultat.

#### Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	Belopp i Tkr 2019
Nettoomsättning	3 692	1 931	1 862	1 716
Resultat efter finansiella poster	383	-8	48	0
Soliditet, %	2	0	0	1

#### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Fritt eget kapital
Vid årets början	50 000	51 329
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>		
Årets resultat		382 806
Vid årets slut	50 000	434 135

Villkorlig återbetalningsskyldighet för aktieägartillskott uppgick till 1 350 000 kr (1 350 000 kr).

#### Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 434 135, disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	51 329
årets resultat	382 806
Totalt	434 135
disponeras för	
balanseras i ny räkning	434 135
Summa	434 135

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning		3 691 616	1 930 916
Övriga rörelseintäkter		-	1 867
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>3 691 616</b>	<b>1 932 783</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-1 445 200	-696 465
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 139 279	-742 256
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 584 479</b>	<b>-1 438 721</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 107 137</b>	<b>494 062</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 203	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-725 534	-502 508
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-724 331</b>	<b>-502 508</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>382 806</b>	<b>-8 446</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
<b>Resultat före skatt</b>		<b>382 806</b>	<b>-8 446</b>
<b>Skatter</b>			
<b>Årets resultat</b>		<b>382 806</b>	<b>-8 446</b>

2023041400030

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	3	23 364 055	24 240 990
Inventarier, verktyg och installationer	4	165 691	180 001
Summa materiella anläggningstillgångar		23 529 746	24 420 991
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		23 529 746	24 420 991
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		734 803	50 985
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		-	6 304
Övriga fordringar		15 792	173 196
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		52 144	37 951
Summa kortfristiga fordringar		802 739	268 436
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		5 507	5 507
Summa kassa och bank		5 507	5 507
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		808 246	273 943
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		24 337 992	24 694 934

202304140031

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		51 329	59 775
Årets resultat		382 806	-8 446
Summa fritt eget kapital		434 135	51 329
<b>Summa eget kapital</b>		<b>484 135</b>	<b>101 329</b>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Checkräkningskredit	5	229 770	935 898
Övriga skulder till kreditinstitut	6	22 022 300	21 847 500
Summa långfristiga skulder		22 252 070	22 783 398
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		825 200	825 200
Förskott från kunder		1 000	1 000
Leverantörsskulder		83 938	407 486
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag		93 719	30 023
Skatteskulder		-	37 886
Övriga skulder		267 566	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		330 364	508 612
Summa kortfristiga skulder		1 601 787	1 810 207
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>24 337 992</b>	<b>24 694 934</b>

2023041400032

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

#### **Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar**

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	25
-Hyresgästanpassning	kontraktstidens längd
-Inventarier, verktyg och installationer	5

#### **Definition av nyckeltal**

##### *Nettoomsättning*

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

##### *Resultat efter finansiella poster*

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

##### *Soliditet*

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt i förhållande till balansomslutningen.

### Not 2 Personal

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

### Not 3 Byggnader och mark

	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	26 809 274	16 060 178
-Nyanskaffningar	190 034	10 749 096
	<u>26 999 308</u>	<u>26 809 274</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-2 568 284	-1 886 738
-Årets avskrivning enligt plan	-1 066 969	-681 546
	<u>-3 635 253</u>	<u>-2 568 284</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>23 364 055</b>	<b>24 240 990</b>

## Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	321 705	297 905
-Nyanskaffningar	58 000	23 800
Vid årets slut	379 705	321 705
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-141 704	-80 994
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-72 310	-60 710
Vid årets slut	-214 014	-141 704
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>165 691</b>	<b>180 001</b>

## Not 5 Checkräkningskredit

	2022-12-31	2021-12-31
Beviljad kreditlimit	300 000	1 300 000
Outnyttjad del	-70 230	-364 102
<b>Utnyttjat kreditbelopp</b>	<b>229 770</b>	<b>935 898</b>

## Not 6 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-12-31	2021-12-31
Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen	3 300 800	3 300 800
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	18 721 500	18 546 700
	<b>22 022 300</b>	<b>21 847 500</b>

## Not 7 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

### Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Företagsinteckning	300 000	300 000
Fastighetsinteckning	23 600 000	23 600 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>23 900 000</b>	<b>23 900 000</b>

## Underskrifter

Linköping 2023-04-03



Stefan Bäckehead

Min revisionsberättelse har lämnats den 3 april 2023



Fridolf Gustavsson  
Auktoriserad revisor

2023041400055

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Hemastur Fastighetsbolag AB, org.nr 556820-4449

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Hemastur Fastighetsbolag AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Hemastur Fastighetsbolag ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Hemastur Fastighetsbolag 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 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 misstag.

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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### *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 revisions sed 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på revisorsinspektionens webbplats: <https://www.revisorsinspektionen.se/publikationer/revisornsansvar>. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

**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 Hemastur Fastighetsbolag AB för räkenskapsåret 2022 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 Hemastur Fastighetsbolag 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 fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelförvaltningen 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på revisorsinspektionens webbplats: <https://www.revisorsinspektionen.se/publikationer/revisoransvar>. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Linköping 2023-04-03



Fridolf Gustavsson

Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

