

ÅRSREDOVISNING

för

Fastighetsaktiebolaget Hem Ljuva Hem

Org.nr: 556756-7812

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 21-07-01 -- 22-06-30

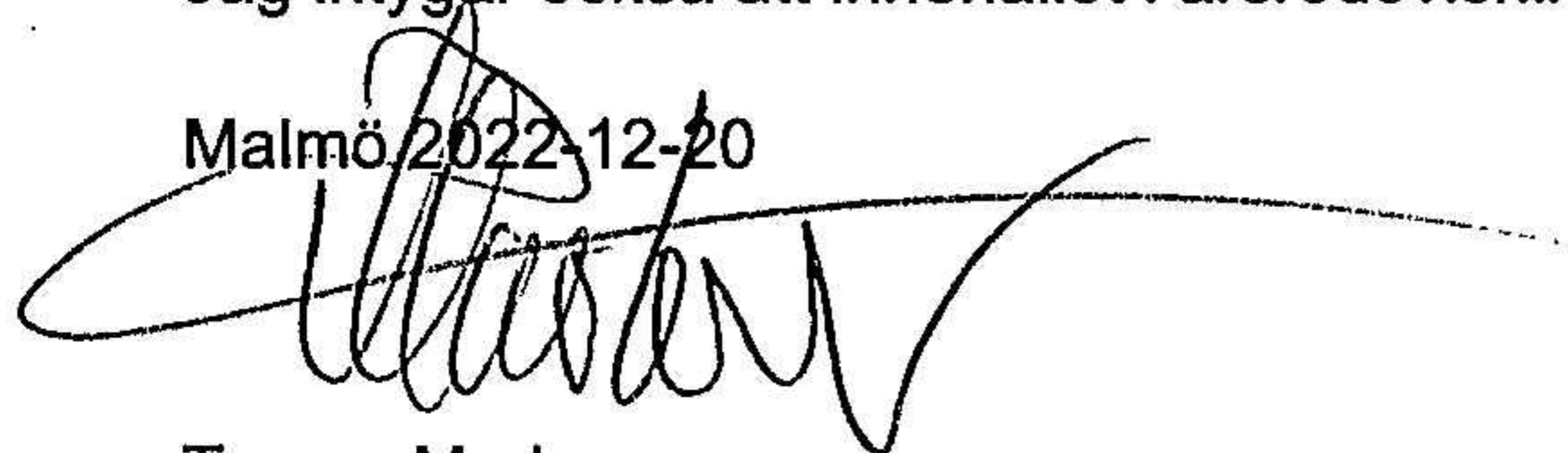
Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4-5
- tilläggsupplysningar	6

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsaktiebolaget Hem Ljuva Hem intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 2022-12-20. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Malmö 2022-12-20



Tomas Marlow

FASTIGHETSAKTIEBOLAGET HEM LJUVA HEM

556756-7812

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE**Verksamheten**

Bolaget skall bedriva fastighetsförvaltning, äga och förvalta fast och lös egendom, bedriva köp och försäljning av värdepapper samt därmed förenlig verksamhet.

Bolaget saknar egen personal och inga arvoden har utbetalats (ej heller föregående år)

Väsentliga händelser

Inga väsentliga händelser har skett under året och bolaget har inte heller påverkats nämnvärt av Coronapandemin.

Flerårsöversikt

	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019
Nettoomsättning tkr	3 933	3 810	3 489	3 550
Res. efter finansiella poster tkr	1 657	1 585	-470	731
Soliditet (%)	11,3%	8,8%	5,5%	6,6%

Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång enligt fastställd balansräkning	100 000	422 560	1 729 397	1 585 232
Omföring av föregående års resultat			1 585 232	-1 585 232
Avskrivning på uppskriven tillgång		-256 000	256 000	
Årets resultat				1 250 500
Belopp vid årets utgång	100 000	166 560	3 570 629	1 250 500
			2022-06-30	2021-06-30
Ej återbetalade villkorade aktieägartillskott			1 800 000	1 800 000
Till årsstämman förfogande står				
Balanserat resultat				3 570 629
Årets resultat				1 250 500
Summa				4 821 129

Styrelsen föreslår att disponibla vinstmedel disponeras så att i ny räkning överföres

4 821 129

FASTIGHETSAKTIEBOLAGET HEM LJUVA HEM
556756-7812

RESULTATRÄKNING

Kr

	Not	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Rörelsens intäkter m.m.			
Hysesintäkter		3 932 798	3 809 964
Övriga intäkter		0	8 429
		<u>3 932 798</u>	<u>3 818 393</u>
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		-642 816	-622 204
Övriga externa kostnader		-172 144	-85 709
Avskrivningar		-771 081	-771 081
		<u>-1 586 041</u>	<u>-1 478 994</u>
Rörelseresultat		2 346 757	2 339 399
Resultat från finansiella investeringar			
Räntekostnader	1	-689 854	-754 167
		<u>-689 854</u>	<u>-754 167</u>
Resultat efter finansiella poster		1 656 903	1 585 232
Bokslutsdispositioner			
Lämnat koncernbidrag		-304 000	0
		<u>-304 000</u>	<u>0</u>
Resultat före skatt		1 352 903	1 585 232
Skatt		-102 403	0
		<u>-102 403</u>	<u>0</u>
Årets resultat		<u><u>1 250 500</u></u>	<u><u>1 585 232</u></u>

2022122207957

FASTIGHETSAKTIEBOLAGET HEM LJUVA HEM
556756-7812

BALANSRÄKNING	Not	<u>2022-06-30</u>	<u>2021-06-30</u>
Kr			
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	4	30 260 094	31 031 175
Mark		1 628 462	1 628 462
		<u>31 888 556</u>	<u>32 659 637</u>
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	2, 3	200 000	200 000
Andra långfristiga värdepappersinnehav.		1	0
		<u>200 001</u>	<u>200 000</u>
Summa anläggningstillgångar		32 088 557	32 859 637
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag		1 515 900	1 726 271
Övriga fordringar		1 373	775
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		5 789	10 586
		<u>1 523 062</u>	<u>1 737 632</u>
Kassa och bank		11 246 562	9 246 394
Summa omsättningstillgångar		12 769 624	10 984 026
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>44 858 181</u>	<u>43 843 663</u>

FASTIGHETSAKTIEBOLAGET HEM LJUVA HEM
556756-7812

BALANSRÄKNING

Kr

Not 2022-06-30 2021-06-30

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

5

Bundet eget kapital

Aktiekapital (1.000 aktier)

100 000

100 000

Uppskrivningsfond

166 560

422 560

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

3 570 629

1 729 397

Årets resultat

1 250 500

1 585 232

4 821 129

3 314 629

Summa eget kapital

5 087 689

3 837 189

Långfristiga skulder

6

Fastighetslån

21 215 000

21 215 000

Övriga långfristiga lån

11 110 000

11 110 000

32 325 000

32 325 000

Summa långfristiga skulder

32 325 000

32 325 000

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

29 957

43 497

Skatteskulder

124 227

31 992

Skulder till koncernföretag

0

0

Övriga skulder

6 503 729

6 877 561

Uppl kostn och förutbet intäkter

787 579

728 424

7 445 492

7 681 474

Summa kortfristiga skulder

7 445 492

7 681 474

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

44 858 181

43 843 663

FASTIGHETSAKTIEBOLAGET HEM LJUVA HEM
556756-7812

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen upprättas i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Koncernförhållanden

Bolaget är moderbolag, men med stöd av ÅRL 7 kap 3 § upprättas inte någon koncernredovisning. Några koncerninterna köp eller försäljningar har inte gjorts i år eller föregående år.

Fordringar, skulder och avsättningar

Fordringar har värderats till det lägsta av anskaffningsvärde och det belopp varmed de beräknas bli reglerade. Övriga tillgångar, skulder samt avsättningar har värderats till anskaffningsvärden om annat ej anges.

Avskrivningar enligt plan

Avskrivningar enligt plan, baseras på tillgångarnas anskaffningsvärden och beräknade ekonomiska livslängder, har gjorts enligt följande principer:

Byggnader

2%

Not 1 Övriga räntekostnader och liknande resultatposter

2022-06-30

2021-06-30

Övriga räntekostnader

689 854

754 167

689 854

754 167

Not 2 Andelar i koncernföretag

2022-06-30

2021-06-30

Ingående anskaffningsvärden

6 356 000

6 356 000

Utgående ackumulerade anskaffningsvärden

6 356 000

6 356 000

Ingående nedskrivningar

-6 156 000

-6 156 000

Årets nedskrivningar

0

0

Utgående ackumulerade nedskrivningar

-6 156 000

-6 156 000

Utgående redovisat värde

200 000

200 000

FASTIGHETSAKTIEBOLAGET HEM LJUVA HEM
556756-7812

Not 3 Specifikation av andelar i koncernföretag

Namn	Kapitalandel	Rösträttsandel	Antal andelar	Bokfört värde
Allocator AB	100%	100%	1 000	100 000
Hem Ljuva Hem VP6	100%	100%	100	100 000
	Org.nr	Säte	Eget kapital	Årets resultat
Allocator AB	556230-6125	Malmö	3 867 452	2 125 524
Hem Ljuva Hem VP6	559136-0333	Malmö	299 076	-1 916

Not 4 Byggnader och mark

	2022-06-30	2021-06-30
Ingående anskaffningsvärde	27 382 527	27 382 527
Årets inköp	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	27 382 527	27 382 527
Ingående avskrivningar	-5 474 890	-4 959 809
Årets avskrivningar	-515 081	-515 081
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 989 971	-5 474 890
Ingående uppskrivning	10 752 000	11 008 000
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-256 000	-256 000
Utgående ackumulerade uppskrivningar	10 496 000	10 752 000
Bokfört värde	31 888 556	32 659 637

Not 5 Uppskrivningsfond

	2022-06-30	2021-06-30
Belopp vid årets ingång	422 560	678 560
Överföring till fritt eget kapital p g a avskrivningar	-256 000	-256 000
	166 560	422 560

Not 6 Långfristiga skulder

	2022-06-30	2021-06-30
Förfaller mellan 2 och 5 år efter balansdagen		
Skulder till kreditinstitut	21 215 000	21 215 000
	21 215 000	21 215 000
Förfaller senare än 5 år efter balansdagen		
Övriga skulder	11 110 000	11 110 000
	11 110 000	11 110 000

FASTIGHETSAKTIEBOLAGET HEM LJUVA HEM
556756-7812

Not 7 Ställda säkerheter	2022-06-30	2021-06-30
<i>Säkerheter ställda för egna skulder till kreditinstitut</i>		
Fastighetsintäckningar	21 215 000	21 215 000
	<u>21 215 000</u>	<u>21 215 000</u>
Not 8 Eventualförpliktelser	2022-06-30	2021-06-30
Borgensåtagande för dotterbolag	14 618 000	14 618 000

Malmö den dag som framgår av min elektroniska signatur

Tomas Marlow

Vår revisionsberättelse har avgivits den dag som framgår av vår elektroniska signatur
Ernst & Young AB

Fredrik Borg
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."

TOMAS MARLOW
ÅR - VD / Styrelseledamot
Serienummer: 19630108xxxx
IP: 151.177.xxx.xxx
2022-12-20 15:18:53 UTC



Jan Fredrik Borg
Aukt. Revisor / Godkänd revisor
Serienummer: 19740625xxxx
IP: 82.183.xxx.xxx
2022-12-20 15:22:27 UTC



2022122207960

Penneo dokumentnyckel: KEZKB-LYMEZ-QA3DJ-ZXYN4-IX028-01LMO

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validate>



Building a better
working world

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsaktiebolaget Hem Ljuva Hem, org.nr 556756-7812

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsaktiebolaget Hem Ljuva Hem för räkenskapsåret 2021-07-01 – 2022-06-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsaktiebolaget Hem Ljuva Hem:s finansiella ställning per den 30 juni 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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 Fastighetsaktiebolaget Hem Ljuva Hem 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 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 att 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 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.



Building a better
working world

2022122207961

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Fastighetsaktiebolaget Hem Ljuva Hem för räkenskapsåret 2021-07-01 –2022-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Fastighetsaktiebolaget Hem Ljuva Hem enligt god revisors sed 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.

Revisorns 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 styrelseledamoten 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 revisions sed 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 revisions sed 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.

Malmö den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Ernst & Young AB

Fredrik Borg
Auktoriserad revisor

Penneo dokumentnyckel: 0DK26-KTE4K-XOMFV-Y8653-KB06V-TEKYD

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."

Jan Fredrik Borg

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19740625xxxx

IP: 82.183.xxx.xxx

2022-12-20 15:23:56 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validate>