

# Årsredovisning

för

## Hemsö Tenstafastigheter AB

559333-0573

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Hemsö Tenstafastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 13 maj 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm den 13 maj 2024

Nils Styf

**Årsredovisning**  
för  
**Hemsö Tenstafastigheter AB**  
559333-0573  
Räkenskapsåret  
2023

**Innehållsförteckning**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Förändringar i Eget kapital	5
Kassaflödesanalys	6
Tilläggsupplysningar	7

Styrelsen för Hemsö Tenstafastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Bolagets verksamhet består i att äga och förvalta fastigheter och därmed förenlig verksamhet.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret och efter dess utgång

Inga väsentliga händelser har skett under räkenskapsåret eller efter räkenskapsårets utgång.

### Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Under det kommande året förväntas verksamheten bedrivas med oförändrad inriktning.

### Information om risker och osäkerhetsfaktorer

Bolagets verksamhet, resultat och ställning påverkas av ett antal riskfaktorer och grundar sig i vissa fall, särskilt gällande fastighetsvärderingar, på bedömningar. Riskerna som påverkar resultat och kassaflöde är främst hänförliga till kreditrisk samt förändringar i hyresnivå, uthyrningsgrad, allmän kostnadsutveckling, räntenivåer och likviditeten på fastighetsmarknaden. Koncernens riskhantering är centraliserad till Hemsö Fastighets AB och en beskrivning av riskhanteringen finns i det bolagets årsredovisning.

### Hållbarhetsrapport

Hållbarhetsrapport upprättas av moderbolaget i koncernen, Hemsö Fastighets AB, 556779-8169, med säte i Stockholm

### Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning (Tkr)

	2023	2022	2021
Nettoomsättning	812	512	0
Resultat efter finansiella poster	-18 962	-4 482	0
Eget kapital	191 963	197 857	50
Balansomslutning	219 732	201 285	50

### Övriga upplysningar

#### Anställda och personalkostnader

Bolaget har ej haft några anställda under innevarande eller föregående år, varför några löner eller ersättningar ej har utbetalts.

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	197 806 798
årets förlust	-5 893 520
	<b>191 913 278</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	191 913 278

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar.

## Resultaträkning

Tkr

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Fastighetsförvaltning</b>			
Hysesintäkter	2	812	512
Fastighetskostnader	3, 4, 5	-8 048	-4 857
<b>Driftnetto</b>		<b>-7 235</b>	<b>-4 345</b>
Av- och nedskrivningar	6	-12 279	-233
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-19 514</b>	<b>-4 578</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	7	596	98
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-43	-1
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-18 962</b>	<b>-4 482</b>
Bokslutsdispositioner		11 396	0
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-7 566</b>	<b>-4 482</b>
Skatt på årets resultat	9	1 672	2 288
<b>Årets resultat</b>		<b>-5 894</b>	<b>-2 193</b>

## Rapport över resultat och övrigt totalresultat

<b>Årets resultat</b>	<b>-5 894</b>	<b>-2 193</b>
Övrigt totalresultat	0	0
<b>Årets totalresultat</b>	<b>-5 894</b>	<b>-2 193</b>

## Balansräkning

Tkr

Not

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Förvaltningsfastigheter

6, 10, 11

203 650

146 896

Summa materiella anläggningstillgångar

203 650

146 896

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Uppskjuten skattefordran

12

3 961

2 288

Summa finansiella anläggningstillgångar

3 961

2 288

Summa anläggningstillgångar

207 611

149 184

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

13

81

107

Fordringar hos koncernföretag

11 396

51 008

Övriga fordringar

342

678

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

302

308

Summa kortfristiga fordringar

12 121

52 101

Summa omsättningstillgångar

12 121

52 101

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**219 732**

**201 285**

## Balansräkning

Tkr

Not

2023-12-31

2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

14

50

50

**Summa bundet eget kapital**

**50**

**50**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

197 807

200 000

Årets resultat

-5 894

-2 193

**Summa fritt eget kapital**

**191 913**

**197 807**

**Summa eget kapital**

**191 963**

**197 857**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

14 124

2 993

Skulder till koncernföretag

12 910

0

Övriga skulder

0

1

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

734

435

**Summa kortfristiga skulder**

**27 768**

**3 428**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**219 732**

**201 285**

## Rapport över förändringar i eget kapital

Tkr

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Summa eget kapital
<b>Ingående eget kapital 2022-01-01</b>	<b>50</b>	<b>0</b>	<b>50</b>
Årets resultat		-2 193	-2 193
Aktieägartillskott		200 000	200 000
Övrigt totalresultat		0	0
<b>Utgående eget kapital 2022-12-31</b>	<b>50</b>	<b>197 807</b>	<b>197 857</b>
<b>Ingående eget kapital 2023-01-01</b>	<b>50</b>	<b>197 807</b>	<b>197 857</b>
Årets resultat		-5 894	-5 894
Övrigt totalresultat		0	0
<b>Utgående eget kapital 2023-12-31</b>	<b>50</b>	<b>191 913</b>	<b>191 963</b>

### Klassificering av eget kapital

#### Balanserat resultat

Balanserat resultat motsvarar ackumulerade vinster och förluster som genererats i bolaget med tillägg för avsättning till reservfond, utdelningar samt övriga tillskott från aktieägaren.

Villkorad återbetalningskyldighet för aktieägartillskott uppgick till 200 000 tkr (200 000).

## Kassaflödesanalys

Tkr

Not

2023-01-01  
-2023-12-31

2022-01-01  
-2022-12-31

### Den löpande verksamheten

Rörelseresultat	-19 514	-4 578
Justeringar för ej kassaflödespåverkande poster	12 279	233
Erhållen ränta	596	98
Erlagd ränta	-43	-1

### Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

-6 683                      -4 249

### Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av rörelsefordringar	39 980	-52 101
Förändring av rörelseskulder	24 340	3 428
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>57 638</b>	<b>-52 921</b>

### Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-69 034	-147 129
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-69 034</b>	<b>-147 129</b>

### Finansieringsverksamheten

Erhållna/lämnade koncernbidrag	11 396	0
Erhållna aktieägartillskott	0	200 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>11 396</b>	<b>200 000</b>

### Årets kassaflöde

0                              -50

### Likvida medel

15

Likvida medel vid årets början	0	50
Likvida medel vid årets slut	0	0

## Noter

Tkr

### Not 1 Tilläggsupplysningar

#### Allmänna upplysningar

Hemsö Tenstafastigheter AB, org nr 559333-0573 med säte i Stockholm är ett helägt dotterbolag till Hemsö Intende AB, org nr 556802-4789, med säte i Stockholm, Sverige. Hemsö Intende AB ägs i sin tur av Hemsö Fastighets AB, org nr 556779-8169, med säte i Stockholm.

Moderbolag i den största och minsta koncern som Hemsö Tenstafastigheter AB är dotterbolag till och där koncernredovisning upprättas är Hemsö Fastighets AB, org nr 556779-8169, med säte i Stockholm.

Hemsö Tenstafastigheter AB:s kontor är beläget i Stockholm.

Årsredovisningen har godkänts av styrelsen den 24 april 2024 och kommer att föreläggas årsstämman för fastställande den 13 maj 2024.

#### Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets utgång.

#### Väsentliga redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen och Rådet för finansiell rapporteringsrekommendation RFR 2, Redovisning för juridiska personer.

#### Följande värderings- och omräkningsprinciper är tillämpade i årsredovisningen:

##### Värderingsgrunder tillämpade vid upprättande av bolagets finansiella rapporter

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

##### Intäkter

Bolagets hyresavtal klassificeras som operationella leasingavtal. Hyresintäkter inklusive tillägg från förvaltningsfastigheterna aviseras kvartals- eller månadsvis i förskott och redovisas linjärt som en intäkt i resultaträkningen över kontraktperiodens längd. Lämnade hyresrabatter periodiseras linjärt över hyreskontraktets löptid.

##### Finansiella intäkter och kostnader

Finansiella intäkter består av ränteintäkter på fordringar och erhållna utdelningar. Finansiella kostnader består främst av räntekostnader på lån och andra skulder, och nedskrivning av finansiella tillgångar. Utdelning på aktier och andelar redovisas som intäkt när bolagsstämman beslutat om utdelning.

##### Skatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekt redovisas i eget kapital. Aktuell skatt är skatt som ska betalas eller erhållas avseende aktuellt år. Hit hör även justering av aktuell skatt hänförlig till tidigare perioder.

##### Koncernbidrag och aktieägartillskott

Bolaget redovisar koncernbidrag enligt alternativregeln vilket innebär att koncernbidrag som erhålls eller lämnas redovisas som bokslutsdispositioner. Aktieägartillskott förs direkt mot eget kapital hos mottagaren och aktiveras i aktier och andelar hos givaren, i den mån nedskrivning ej erfordras.

#### Nedskrivningar

Redovisade värden för bolagets tillgångar prövas vid varje balansdag för att bedöma om det finns indikation på nedskrivningsbehov.

#### Leasade tillgångar

Tomträttsavtal samt arrendeavtal redovisas som operationella leasingavtal där tomträttsavgälden kostnadsförs i perioden den avser.

#### Andra finansiella skulder

Övriga finansiella skulder, till exempel lån, leverantörsskulder och köpta men ej betalda fastigheter, värderas till upplupet anskaffningsvärde. Transaktionskostnader periodiseras över lånets förväntade löptid.

#### Finansiella instrument

Med anledning av sambandet mellan redovisning och beskattning, tillämpas inte reglerna om finansiella instrument enligt IFRS 9 fullt ut utan bolaget tillämpar anskaffningsvärdemetoden i enlighet med ÅRL. Samtliga finansiella anläggningstillgångar värderas därmed till anskaffningsvärde och finansiella omsättningstillgångar enligt lägsta värdets princip, med tillämpning av nedskrivning för förväntade kreditförluster.

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar bland tillgångarna likvida medel, aktier och andelar, kundfordringar och övriga fordringar samt bland skulderna leverantörsskulder och övriga skulder. Finansiella instrument redovisas till upplupet anskaffningsvärde.

#### Nedskrivning av finansiella tillgångar som är skuldinstrument

Den förenklade modellen tillämpas för kundfordringar, avtalstillgångar och leasingfordringar. En förlustreserv redovisas, i den förenklade modellen, för fordrans eller tillgångens förväntade återstående löptid. För beräkning av nedskrivning av kreditförluster tillämpas den förenklade modellen, för fordrans eller tillgångens förväntade löptid. För kreditförsämrade tillgångar och fordringar görs en individuell bedömning där hänsyn tas till historisk, aktuell och framåtblickande information. De finansiella tillgångarna redovisas i balansräkningen till upplupet anskaffningsvärde, d.v.s. netto av bruttovärde och förlustreserv. Förändringar av förlustreserven redovisas i resultaträkningen.

#### Kritiska bedömningar och uppskattningar

Företagsledningen och styrelsen gör uppskattningar och bedömningar för att fastställa redovisade värden på vissa tillgångar. Dessa uppskattningar baseras på historisk erfarenhet och andra faktorer inklusive förväntningar på framtida händelser som anses rimliga under rådande förhållanden. Poster som påverkas av bedömningar och uppskattningar är fastigheter, uppskjuten skatt och hyresfordringar.

#### Påverkan av nya eller omarbetade IFRS från 1 januari 2023

Inga förändringar av IFRS har förekommit under året som har någon inverkan på bolagets finansiella rapporter.

#### Nya IFRS som ännu inte börjat tillämpas

Nya och ändrade IFRS med framtida tillämpning förväntas inte komma att ha någon väsentlig effekt på företagets finansiella rapporter.

#### Not 2 Avtalade framtida hyresintäkter

Hyresavtalen i bolaget är ur ett redovisningsperspektiv att beakta som operationella leasingavtal. Avtalen avser uthyrning av lokaler. Framtida minimileasingavgifter som hänför sig till icke-uppsägningsbara operationella leasingavtal förfaller till betalning enligt nedan.

	2023	2022
Avtalade hyresintäkter inom ett år	1 170	433
Avtalade hyresintäkter mellan ett och fem år	2 381	326
Avtalade hyresintäkter senare än fem år	1 484	0
	<b>5 035</b>	<b>759</b>

### Not 3 Avtalade framtida tomträttsavgälder

Tomträttsavgälder är ur ett redovisningsperspektiv att betrakta som operationella leasingavtal. Framtida avtalade tomträttsavgälder förfaller till betalning enligt nedan.

	2023	2022
Avtalade tomträttsavgälder inom ett år	1 207	1 207
Avtalade tomträttsavgälder mellan ett och fem år	4 828	4 828
Senare än fem år	4 838	7 252
	<b>10 873</b>	<b>13 287</b>

### Not 4 Arvode till revisorer

Samtliga kostnader avseende revision tas i koncernens moderbolag Hemsö Fastighets AB, org nr 556779-8169.

### Not 5 Fastighetskostnader

	2023	2022
Drift- och underhållskostnader	-6 636	-4 197
Tomträttsavgäld/Arrendeavgift	-1 207	-476
Administrationskostnader	-204	-184
	<b>-8 048</b>	<b>-4 857</b>

### Not 6 Av- och nedskrivningar

	2023	2022
Avskrivningar	-309	-233
Årets nedskrivningar	-11 970	0
	<b>-12 279</b>	<b>-233</b>

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde.

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod:

Byggnader 100 år

Förvaltningsfastigheter innehas i syfte att generera hyresintäkter eller värdestegring eller en kombination av dessa. Fastigheter som används i den egna verksamheten klassificeras som rörelsefastigheter.

### Not 7 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023	2022
Ränteintäkter	8	0
Ränteintäkter från koncernföretag	587	98
	<b>596</b>	<b>98</b>

**Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2023	2022
Räntekostnader	0	-1
Räntekostnader till koncernföretag	-43	0
	<b>-43</b>	<b>-1</b>

**Not 9 Aktuell och uppskjuten skatt**

	2023	2022
<b>Skatt på årets resultat</b>		
Uppskjuten skatt temporär skillnad mellan redovisat och skattemässigt resultat på byggnader	1 672	767
Uppskjuten skatt underskottsavdrag	0	1 521
<b>Totalt redovisad skatt</b>	<b>1 672</b>	<b>2 288</b>

**Avstämning av effektiv skatt**

	2023		2022	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		-7 566		-4 482
Skatt enligt gällande skattesats	20,6	1 559	20,6	923
Ej avdragsgilla kostnader och ej bokförda intäkter	-31,1	-2 353	0,0	0
Ej skattepliktiga intäkter och ej bokförda kostnader	0,0	1	0,0	0
Skatteeffekt temporära skillnader på fastigheter	32,6	2 466	30,5	1 365
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>22,1</b>	<b>1 672</b>	<b>51,1</b>	<b>2 288</b>

**Not 10 Förvaltningsfastigheter**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärde	147 129	0
Nyanskaffning	69 034	147 129
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>216 162</b>	<b>147 129</b>
Ingående avskrivningar enligt plan	-233	0
Årets avskrivningar enligt plan	-309	-233
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>	<b>-542</b>	<b>-233</b>
Ingående nedskrivningar	0	0
Återförda nedskrivningar	30	0
Årets nedskrivningar	-12 000	0
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-11 970</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>203 650</b>	<b>146 896</b>

Verkligt värde för fastigheterna uppgår till 204 356 tkr (178 353 tkr). För varje fastighet görs en individuell bedömning av marknadsvärdet varje kvartal. Hemsö fastställer marknadsvärdena med hjälp av externt erhållna värderingar och Hemsös interna kalkylmodell. Värderingsmetoden grundar sig på 10–20-åriga kassaflödesanalyser utifrån fastighetens driftnetto. Ingående värdepåverkande faktorer, såsom exempelvis avkastningskrav, bedöms utifrån ortsprismetoden. För orten bedöms även marknadsmässig hyresnivå och långsiktig vakansnivå. Varje fastighet bedöms utifrån fastighetsspecifika värdepåverkande händelser såsom nytecknade och omförhandlade hyreskontrakt, avflyttningar och investeringar. I värderingarna beaktas bästa nytta av fastigheternas användning.

Värderingen sker enligt nivå 3 inom värderingshierarkin i IFRS 13. Det har inte förekommit någon förflyttning av fastigheter mellan olika värderingshierarkier. Samma värderingsmetodik har använts för Hemsös samtliga fastigheter. Känslighetsanalyser för värderingarna görs på koncernnivå och återfinns i årsredovisningen för Hemsö Fastighets AB.

### Not 11 Avtalsenliga förpliktelser

I bolaget finns avtalsenliga förpliktelser som ännu inte har redovisats i balans- eller resultaträkningen. Dessa förpliktelser avser investeringar för att utföra genomgripande ombyggnationer av befintliga fastigheter eller underhållsåtgärder.

	2023-12-31	2022-12-31
Projekt	216 786	222 425
	<b>216 786</b>	<b>222 425</b>

### Not 12 Uppskjuten skatt

#### 2023-12-31

	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Fastigheter	2 440	0	2 440
Underskott	1 521	0	1 521
	<b>3 961</b>	<b>0</b>	<b>3 961</b>

#### 2022-12-31

	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Fastigheter	767	0	767
Underskott	1 521	0	1 521
	<b>2 288</b>	<b>0</b>	<b>2 288</b>

#### Förändring av uppskjuten skatt

#### Förändring av uppskjuten skatt i temporära skillnader och underskottsavdrag

	Belopp vid årets ingång	Redovisas i resultaträk.	Belopp vid årets utgång
Fastigheter	767	1 672	2 440
Underskott	1 521	0	1 521
	<b>2 288</b>	<b>1 672</b>	<b>3 961</b>

### Not 13 Kundfordringar

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Kundfordringar</b>		
Kundfordringar brutto	81	107
	<b>81</b>	<b>107</b>
<b>Åldersfördelade kundfordringar</b>		
Ej förfallna kundfordringar	82	83
Förfallna > 90 dagar	-1	24
	<b>81</b>	<b>107</b>

### Not 14 Aktiekapital

Det registrerade aktiekapitalet uppgår till 50 000 kr. Antalet aktier uppgår till 50 000 st med ett kvotvärde om 1 kr.

### Not 15 Likvida medel

Bolaget ingår i Cashpool och inga likvida medel redovisas.

### Not 16 Finansiella instrument

Samtliga poster i balansräkningen förutom materiella anläggningstillgångar, uppskjuten skatt, eget kapital och obeskattade reserver klassificeras som finansiella tillgångar och skulder och värderas till upplupet anskaffningsvärde. För samtliga finansiella instrument bedöms inte det redovisade värdet avvika från det verkliga värdet. Koncernens finansiella riskhantering är centraliserad till Hemsö Fastighets AB och en beskrivning av riskhanteringen finns i det bolagets årsredovisning.

### Not 17 Transaktioner med närstående

Av totala inköp och försäljning mätt i kronor avser 17,1% (23,8) av inköpen och 0,0% (0,0) av försäljningen andra företag inom hela den koncern som bolaget tillhör.

**Not 18 Ställda säkerheter och Eventualförpliktelser**

	2023-12-31	2022-12-31
Ställda säkerheter	0	0
	0	0
Eventualförpliktelser	0	0
	0	0

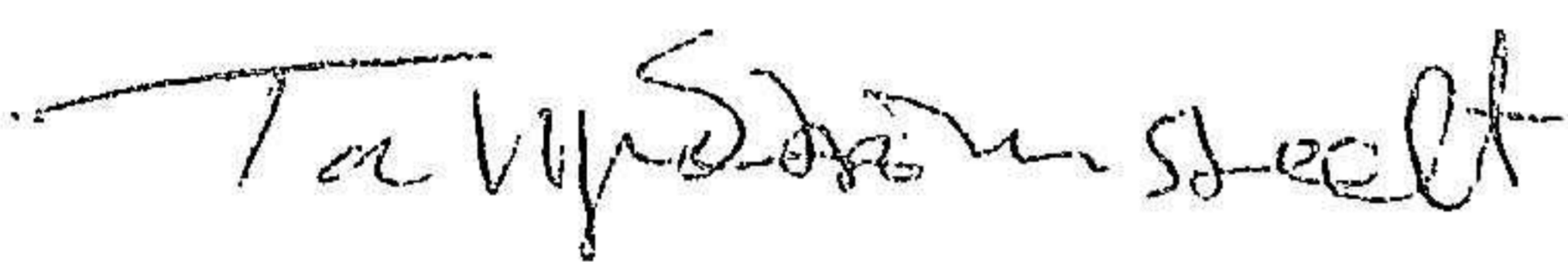
Stockholm den 24 april 2024



Nils Styf

Vår revisionsberättelse har lämnats den 8 maj 2024

KPMG AB



Tatijana Strömstedt  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Hemsö Tenstafastigheter AB, org. nr 559333-0573

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Hemsö Tenstafastigheter AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Hemsö Tenstafastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 Hemsö Tenstafastigheter AB 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### 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

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Hemsö Tenstafastigheter AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

---

## Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Hemsö Tenstafastigheter AB 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.

---

## 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 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.

Stockholm den 8 maj 2024

KPMG AB



Tatijana Strömstedt  
Auktoriserad revisor