

**Årsredovisning**  
för  
**Hemfastigheter i Nyköping AB**  
556674-5468

Räkenskapsåret  
2024-05-01 - 2025-04-30

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Hemfastigheter i Nyköping AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-10-03. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Nyköping 2025-10-03

  
Boris Ruzic

# Årsredovisning

för

## Hemfastigheter i Nyköping AB

556674-5468

Räkenskapsåret

2024-05-01 - 2025-04-30

Styrelsen för Hemfastigheter i Nyköping AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-05-01 - 2025-04-30.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fem fastigheter i området Högrunn i Nyköping. Bolaget är ett helägt dotterbolag till Proventa AB 556348-6645.

Företaget har sitt säte i Nyköping.

Flerårsöversikt (tkr)	2024/25	2023/24	2022/23	2021/22	2020/21
Nettoomsättning	3 704	3 479	3 293	3 231	3 169
Resultat efter finansiella poster	713	454	1 030	1 242	1 380
Avkastning på eget kap. (%)	7	5	11	15	18
Soliditet (%)	37	40	36	33	32

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	7 701 620	364 140	8 165 760
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		364 140	-364 140	0
Årets resultat			543 183	543 183
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>8 065 760</b>	<b>543 183</b>	<b>8 708 943</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	8 065 759
årets vinst	543 183
	<b>8 608 942</b>

disponeras så att i ny räkning överföres	8 608 942
	<b>8 608 942</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-05-01 -2025-04-30</b>	<b>2023-05-01 -2024-04-30</b>
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		3 704 005	3 478 843
Övriga rörelseintäkter		45 779	48 850
		<b>3 749 784</b>	<b>3 527 693</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-2 316 202	-2 205 730
Personalkostnader	1	-1 000	200
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	2	-287 628	-321 190
		<b>-2 604 830</b>	<b>-2 526 720</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 144 954</b>	<b>1 000 973</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	3	55 718	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		-43 817	23 014
Räntekostnader och liknande resultatposter		-444 141	-569 665
		<b>-432 240</b>	<b>-546 651</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>712 714</b>	<b>454 322</b>
Bokslutsdispositioner		-24 979	35 529
<b>Resultat före skatt</b>		<b>687 735</b>	<b>489 851</b>
Skatt på årets resultat		-144 552	-125 711
<b>Årets resultat</b>		<b>543 183</b>	<b>364 140</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-04-30</b>	<b>2024-04-30</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	11 473 702	11 664 250
Inventarier, verktyg och installationer	5	12 071	62 492
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	262 303	262 303
		<b>11 748 076</b>	<b>11 989 045</b>
<i>Långfristiga fordringar</i>			
Uppskjuten skattefordran	7	24 168	0
Koncernfordringar, långfristiga		7 185 887	7 222 886
		<b>7 210 055</b>	<b>7 222 886</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>18 958 131</b>	<b>19 211 931</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		389 284	390 863
Övriga fordringar		188 729	415 587
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		22 599	21 062
		<b>600 612</b>	<b>827 512</b>
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar		1 920 406	0
<i>Kassa och bank</i>		2 783 103	3 841 616
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>5 304 121</b>	<b>4 669 128</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>24 262 252</b>	<b>23 881 059</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-04-30</b>	<b>2024-04-30</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		8 065 759	7 701 619
Årets resultat		543 183	364 140
		<b>8 608 942</b>	<b>8 065 759</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>8 708 942</b>	<b>8 165 759</b>
<b>Obeskattade reserver</b>		1 754 071	1 801 092
<b>Långfristiga skulder</b>			
	8, 9, 10		
Skulder till kreditinstitut		11 115 000	10 881 000
Övriga skulder		1 454 134	1 483 490
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>12 569 134</b>	<b>12 364 490</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
	9		
Skulder till kreditinstitut		234 000	702 000
Leverantörsskulder		127 750	72 667
Övriga skulder		96 694	85 447
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		771 661	689 604
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 230 105</b>	<b>1 549 718</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>24 262 252</b>	<b>23 881 059</b>

## Noter

### Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

#### Intäktsredovisning

Hyresintäkterna redovisas linjärt i enlighet med villkoren som anges i gällande hyresavtal.

#### Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

#### Nyckeltalsdefinitioner

##### Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

##### Resultat efter finansiella poster

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

##### Avkastning på eget kap. (%)

Resultat efter finansiella poster i procent av justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt).

##### Soliditet (%)

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

**Not 1 Medelantalet anställda**

	2024-05-01 -2025-04-30	2023-05-01 -2024-04-30
Medelantalet anställda	1	1

**Not 2 Avskrivningar**

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

<b>Materiella anläggningstillgångar</b>	
Byggnader	2,3 %
Inventarier, verktyg och installationer	20 %

**Not 3 Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar**

	2024-05-01 -2025-04-30	2023-05-01 -2024-04-30
Resultat vid avyttringar	55 718	0
	<b>55 718</b>	<b>0</b>

**Not 4 Byggnader och mark**

	2025-04-30	2024-04-30
Ingående anskaffningsvärden	15 080 104	15 080 104
Inköp	46 659	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>15 126 763</b>	<b>15 080 104</b>
Ingående avskrivningar	-3 415 854	-3 149 664
Årets avskrivningar	-237 207	-266 190
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-3 653 061</b>	<b>-3 415 854</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>11 473 702</b>	<b>11 664 250</b>
<b>Uppgifter om förvaltningsfastigheter</b>		
Redovisat värde	7 699 766	7 979 871
Verkligt värde	56 700 000	56 700 000

Värderingen av fastigheterna baseras på värdering av oberoende värderingsman 2021-04-12

**Not 5 Inventarier, verktyg och installationer**

	2025-04-30	2024-04-30
Ingående anskaffningsvärden	289 700	289 700
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>289 700</b>	<b>289 700</b>
Ingående avskrivningar	-227 208	-172 208
Årets avskrivningar	-50 421	-55 000
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-277 629</b>	<b>-227 208</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>12 071</b>	<b>62 492</b>

**Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	2025-04-30	2024-04-30
Ingående anskaffningsvärden	262 303	262 303
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>262 303</b>	<b>262 303</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>262 303</b>	<b>262 303</b>

**Not 7 Uppskjuten skatt på temporära skillnader**

Uppskjuten skatt på temporära skillnader  
2025-04-30

Temporära skillnader	Uppskjuten skattefordran	Netto
Avdragsgilla temporära skillnader	24 168	24 168
	<b>24 168</b>	<b>24 168</b>

**Not 8 Långfristiga skulder**

	2025-04-30	2024-04-30
Skuld som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	10 179 000	8 073 000
	<b>10 179 000</b>	<b>8 073 000</b>

**Not 9 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 11 349 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.


	2025-04-30	2024-04-30
<b>Långfristiga skulder</b>		
Skulder till kreditinstitut	11 115 000	10 881 000
	<b>11 115 000</b>	<b>10 881 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Skulder till kreditinstitut	234 000	702 000
	<b>234 000</b>	<b>702 000</b>

**Not 10 Ställda säkerheter**

	2025-04-30	2024-04-30
<b>Säkerheter ställda</b>		
Fastighetsinteckning	18 375 319	18 375 319
	<b>18 375 319</b>	<b>18 375 319</b>

Undertecknade försäkrar härmed att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och god redovisningssed, att aktuella redovisningsnormer har tillämpats och att lämnade uppgifter stämmer med faktiska förhållanden.

Nyköping 2025-10-03



Boris Ruzic

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-10-03



Andreas Norén  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i HemFastigheter i Nyköping AB

Org.nr. 556674 - 5468

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för HemFastigheter i Nyköping AB för räkenskapsåret 2024-05-01 - 2025-04-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av HemFastigheter i Nyköping ABs finansiella ställning per den 30 april 2025 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till HemFastigheter i Nyköping 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 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

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 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

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

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

## 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 HemFastigheter i Nyköping AB för räkenskapsåret 2024-05-01 - 2025-04-30 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 HemFastigheter i Nyköping AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

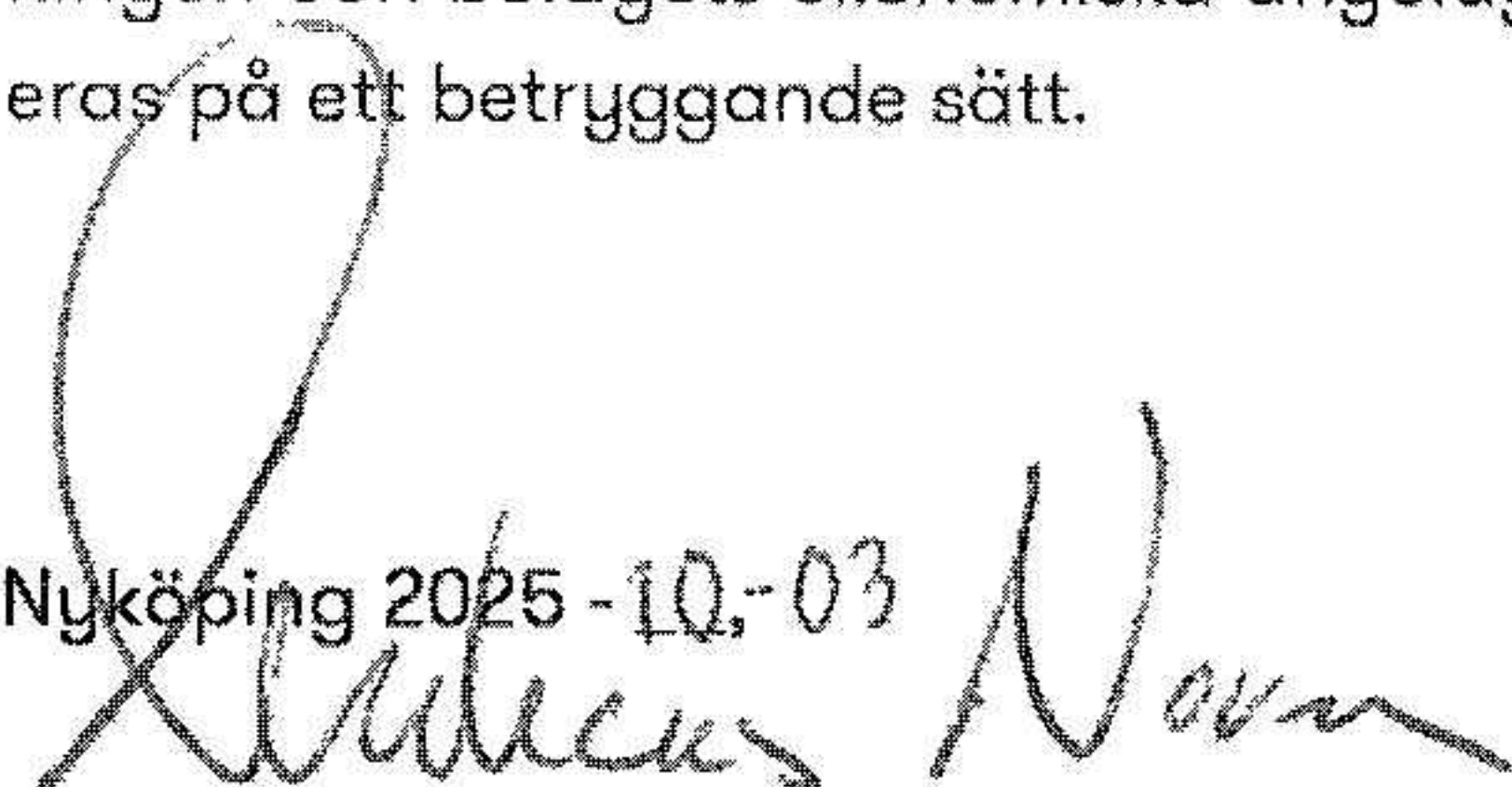
Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

### 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, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Nyköping 2025-10-03

  
Andreas Norén

Auktoriserad revisor

### 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 försumelse 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 revisionsmed 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 revisionsmed i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.