

Årsredovisning

för

Hemgården Förvaltningsaktiebolag

556958-2215

Räkenskapsåret

2022-05-01 - 2023-04-30

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2023-10-30. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition. Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av:

Marcus Lindblom, Styrelseledamot
2023-10-30

Styrelsen för Hemgården Förvaltningsaktiebolag avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-05-01 - 2023-04-30.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning på egen förvaltningsfastighet i Örebro. Fastigheten består av två flerbostadshus, garage, två fristående bostadshus jämte tre byggnader innehållande cykelförråd. För kännedom kan nämnas att Granrisvägen 29 och 31 genomgick en komplett renovering och stambyte samt ombyggnad under 1990-talet.

Renovering

2018 påbörjade bolaget en omfattande ombyggnation av hela huskroppen på Granrisvägen 29A, B och C. Ombyggnationen syftade till att öka antalet lägenheter (från 51 st till 81 st) så att lägenheterna efter ombyggnad blir flera, men mindre till ytan och mer yteffektiva. Därmed uppnåddes också en mer optimal fördelning av olika lägenhetsstorlekar totalt sett för Granrisvägen 29 och 31. Ombyggnationen inkluderade bl a stambyten, ventilationssystem, fönster, invändiga ytskikt samt invändig inredning. Vissa outnyttjade uppvärmda ytor har konverterats till lägenheter för att ytterligare effektivisera ytanvändningen. Genom naturlig avflyttning kunde bolaget bedriva ombyggnationen på ett rationellt sätt utan att hyresgäster störts. Under föregående räkenskapsår färdigställdes ombyggnationen på Granrisvägen 29A och C. Ombyggnationen på Granrisvägen 29B färdigställdes i maj 2022.

I samband med att Granrisvägen 29 färdigställdes påbörjades under april 2022 ytskiktsrenovering i ca 50% av lägenheterna på Granrisvägen 31. Ytskiktsrenoveringen omfattar köks- och golvrenovering, nya ytskikt i badrum, ommålning samt fönsterbyten/fönsterrenovering. På gården finns två gårdshus som tidigare fastighetsägare konverterat till bostadsändamål och som hyrts ut. Dessa båda gårdshus ytskiktsrenoveras till nyproduktionsstandard och har målats om utvändigt. Det ena gårdshuset beräknas vara färdigställda under november 2023 för att sedan hyras ut. Ytskiktsrenoveringarna på Granrisvägen 31 bedöms avslutas under nästa räkenskapsår.

Uthyrning

Vid föregående räkenskapsårs utgång var 38 av totalt 81 lägenheter uthyrda på Granrisvägen 29. Vid utgången av september 2023 återstår det totalt 3st. lägenheter av 81 att hyra ut på Granrisvägen 29 och 1st lägenhet att hyra ut på Granrisvägen 31. I den lägenheten pågår renovering. Det finns ett relativt starkt efterfrågetryck på lägenheterna och Bolaget har satt upp höga, men rimliga krav på inkomst och referenser för att säkerställa hyresbetalningar och bevarandet av sundhet, ordning och gott skick inom fastigheten. Eftersom Granrisvägen 29 tomställdes till 100% samt Granrisvägen 31 till ca 50% har tagit denna tid att hyra ut samtliga lägenheter till lämpliga hyresgäster, sedan ombyggnationen på Granrisvägen 29 och renoveringen av lägenheter på Granrisvägen slutförts.

Potentiell Fastighetsutveckling

Bolaget studerar fortsatt hur Granrisvägen 31 helt eller delvis kan konverteras till samhällsfastighet och mot denna bakgrund hyrs samtliga färdigställda lägenheter utan besittningsskydd fram till dess att denna konvertering startar. Därigenom säkras bolaget ett bra kassaflöde samtidigt som Bolaget snabbt kan friställa lägenheterna innan den planerade ombyggnationen startar och på så vis kunna genomföra ombyggnationen på ett rationellt sätt.

Hyresintäkter och bedömt driftnetto

Den totala hyran på fastigheten uppgår idag inklusive bostäder, lokal, garage- och parkeringsplatser till ca 12 500 000:-, varav ca 487 000:- kommer från garage- och parkeringsverksamhet och 100 000:- för lokaler utan avdrag för naturlig och uthållig genomsnittlig vakansgrad om ca 2,5%.

Utän att beakta kommande hyreshöjningar bedömer bolaget att omsättningen för räkenskapsåret som slutar på 2024-04-30 ska uppgå till ca 11 500 000 kronor och till ca 12 200 000 kronor för räkenskapsåret som slutar 2025-04-30. I föregående årsredovisning var Bolagets bedömning att omsättningen för innevarande räkenskapsår skulle landa på 8 000 000 kr. Verkligt utfall blev nästan 8 700 000 kronor, inklusive hyreshöjningar, vilket vittnar om att Bolagets prognoser för intäktsutveckling håller.

Utöver den omfattande ombyggnation av lägenheterna Granrisvägen 29A, B och C har Bolaget under senare år genomfört en rad kostnadsbesparande och energieffektiviserande investeringar på fastigheten.

Exempel på sådana investeringar är:

- Byggnation av nya moderna tvättstugor
- Installation av bergvärme
- Byggnation av två nya återvinningsrum och avveckling av sopnedkast
- Installation av nytt passersystem
- Kraftigt förstärkt skalskydd
- Tilläggsisolering av vindsbjälklag
- Byte av all allmänbelysning till LED
- Installation av nya hissar
- Installation av kameraövervakningssystem och implementering av tydliga ordningsregler
- Installation av moderna fläktaggregat på Granrisvägen 29

Tack vare dessa investeringar har fastighetens driftskostnader minskat rejält över tid och har uthålligt legat tydligt under den kostnadsnivå som anses normerande för denna typ av fastigheter. Dock har och kommer de rörliga driftskostnaderna, kopplade till antal bebodda lägenheter, anpassas uppåt i takt med att de ombyggda och ytskikstrenoverade lägenheterna hyrs ut. Mer vatten kommer förbrukas, mer avfall kommer att genereras, fler lägenheter ska administreras och så vidare.

På kostnadssidan har Bolaget under verksamhetsåret haft fortsatta kostnader av engångskaraktär såsom exempelvis för att hyra ut de sista lägenheterna på Granrisvägen. Mot bakgrund av att fastigheten nu i princip är fullt uthyrd kommer kostnaderna gällande uthyrningen för nästa räkenskapsår att minska avsevärt, då uthyrningsprocessen övergår till den löpande fastighetsförvaltningen.

Trots att Bolaget utfört flera energibesparande investeringar på fastigheten och tecknat elavtal med professionell förvaltning (s.k. förvaltad avtal) har Bolaget, liksom andra bolag i branschen, drabbats hårt under energikrisen och har haft extremt höga kostnader för energi under räkenskapsåret. Energipriserna har dock sjunkit tillbaka avsevärt alltsedan våren 2023 och Bolagets bedömning är att kostnaden för energi kommer att gå tillbaka till normala nivåer under nästa räkenskapsår.

Under räkenskapsåret uppgår merkostnaden för dessa två faktorer (uthyrningskostnad och energi) till ca 3 000 000 kronor, där i princip hela beloppet är att hänföra till kostnader av engångskaraktär.

Under kommande räkenskapsår kommer Bolaget att genomföra en översyn av sina driftsavtal och denna översyn syftar till ytterligare tydliga kostnadsbesparingar.

En tredje kostnadskomponent som ökat är naturligtvis ökade räntekostnaderna som förklaras det av ökade marknadsräntor till följd av Riksbankens inflationsbekämpningsåtgärder.

Bolaget har valt att inte aktivt spekulera i ränterörelser och har därmed valt korta bindningstider på sina lån eftersom Bolagets bedömning är att detta är den bästa lösningen över tid. Det är vår nuvarande

bedömning att reporäntan toppar på 4,25% för att sedan gradvis anpassas mot inflationsmålet om 2%. Vår bedömning är sjunkande marknadsräntor under 3-4 kvartalet 2024, men osvuret är bäst. Kan gå både fortare och långsammare. Den stora bilden och trenden är dock fallande inflation.

Kostnader för overhead såsom löner och kontorskostnader, men även avskrivningar kommer finansieras via koncernbidrag även framöver, vilket ger Bolaget en stabil grund i dessa tider av hög inflation och höga marknadsräntor.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022/23	2021/22	2020/21	2019/20	2018/19
Nettoomsättning	8 670	3 819	3 708	3 882	4 888
Resultat efter finansiella poster	-9 608	-7 934	-7 056	-3 061	-5 104
Soliditet (%)	9,6	9,6	10,2	10,6	14,2

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	10 000 000	6 360 216	0	16 360 216
Årets resultat			0	0
Belopp vid årets utgång	10 000 000	6 360 216	0	16 360 216

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	6 360 216
disponeras så att i ny räkning överföres	6 360 216
	6 360 216

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

Resultaträkning

	Not	2022-05-01 -2023-04-30	2021-05-01 -2022-04-30
	1		
Nettoomsättning Fastighetsförvaltning		8 649 536	3 784 980
Övrig nettoomsättning		20 245	33 796
Övriga rörelseintäkter	2	791 008	54 555
		9 460 789	3 873 331
Rörelsens kostnader			
Drifts- och underhållskostnader fastighetsförvaltning		-7 948 396	-3 924 955
Övriga externa kostnader		-525 387	-576 771
Personalkostnader	3	-1 613 927	-2 486 461
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-3 945 228	-1 935 132
		-14 032 938	-8 923 319
Rörelseresultat		-4 572 149	-5 049 988
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 470	5 418
Räntekostnader och liknande resultatposter		-5 040 187	-2 889 025
		-5 035 717	-2 883 607
Resultat efter finansiella poster		-9 607 866	-7 933 595
Bokslutsdispositioner	4	9 629 154	7 968 820
Resultat före skatt		21 288	35 225
Årets skatteskostnad		-21 288	-35 225
Årets resultat		0	0

Balansräkning

Not
1

2023-04-30

2022-04-30

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark 5 163 189 298 84 310 906

Pågående nyanläggningar och förskott avseende
materiella anläggningstillgångar 6 6 471 035 84 071 395

169 660 333 168 382 301

Summa anläggningstillgångar 169 660 333 168 382 301

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar 61 526 15 368

Aktuella skattefordringar 459 654 219 834

Övriga fordringar 54 894 823 714

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter 959 836 91 169

1 535 910 1 150 085

Kassa och bank 7 11 969 10 469

Summa omsättningstillgångar 1 547 879 1 160 554

SUMMA TILLGÅNGAR 171 208 212 169 542 855

Balansräkning

Not
1

2023-04-30

2022-04-30

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

10 000 000

10 000 000

10 000 000

10 000 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

6 360 216

6 360 216

6 360 216

6 360 216

Summa eget kapital

16 360 216

16 360 216

Långfristiga skulder

8, 9

Skulder till kreditinstitut

130 597 168

117 710 829

Skulder till koncernföretag

16 947 617

11 474 040

Summa långfristiga skulder

147 544 785

129 184 869

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

1 361 856

1 190 004

Leverantörsskulder

1 763 521

1 798 190

Aktuella skatteskulder

574 274

302 606

Övriga skulder

53 670

86 407

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

3 549 890

20 620 563

Summa kortfristiga skulder

7 303 211

23 997 770

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

171 208 212

169 542 855

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Anläggningstillgångar

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

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	2-3%
-----------	------

Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar nettoredovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Ersättningar till anställda

Ersättningar till anställda avser alla former av ersättningar som företaget lämnar till de anställda. Kortfristiga ersättningar utgörs av bland annat löner, betald semester, betald frånvaro, bonus och ersättning efter avslutad anställning (pension). Kortfristiga ersättningar redovisas som kostnad och en skuld då det finns en legal eller informell förpliktelse att betala ut en ersättning till följd av en tidigare händelse och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Koncernförhållanden

Koncernredovisning upprättas inte för om räkenskapsåret 22/23 då moderbolaget och koncernen inte längre är att karaktärisera som större enligt 1 kap. 3§ ÅRL

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

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

Not 2 Övriga rörelseintäkter

	2022-05-01 -2023-04-30	2021-05-01 -2022-04-30
Övrigt	791 008 791 008	54 555 54 555

Not 3 Anställda och personalkostnader

	2022-05-01 -2023-04-30	2021-05-01 -2022-04-30
Medelantalet anställda		
Kvinnor	1	2
Män	1	1
	2	3
Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader inklusive pensionskostnader		
Löner och andra ersättningar	1 084 902	1 684 767
Sociala kostnader och pensionskostnader	509 617	789 490
Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	1 594 519	2 474 257

Not 4 Bokslutsdispositioner

	2022-05-01 -2023-04-30	2021-05-01 -2022-04-30
Erhållet koncernbidrag	9 629 154 9 629 154	7 968 820 7 968 820

Not 5 Byggnader och mark

Av årets inköp avses ombyggnadsentreprenaden på Granrisvägen 29 a, b och c.

	2023-04-30	2022-04-30
Ingående anskaffningsvärden	98 553 549	98 524 668
Inköp	82 823 620	28 881
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	181 377 169	98 553 549
Ingående avskrivningar	-14 242 643	-12 307 511
Årets avskrivningar	-3 945 228	-1 935 132
Utgående ackumulerade avskrivningar	-18 187 871	-14 242 643
Utgående redovisat värde	163 189 298	84 310 906
Uppgifter om förvaltningsfastigheter		
Redovisat värde	163 189 298	84 310 906

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-04-30	2022-04-30
Pågående ombyggnad Granrisvägen 29 a, b och c.	0	84 071 395
Upprustning Granrisvägen 31	6 471 035	0
	6 471 035	84 071 395

Not 7 Koncernbankkonto

I moderbolaget redovisas hela koncernens likvida behållning med anledning av gemensamt koncernkonto. Redovisning av dotterbolagens likvida medel sker mot fordran eller skuld i koncernföretag.

Not 8 Långfristiga skulder

	2023-04-30	2022-04-30
Fastighetslån, långfristig del, förfaller bortom fem år.	124 942 176	112 950 813
Fastighetslån, långfristig del, förfaller inom fem år.	5 654 992	4 760 016
	130 597 168	117 710 829

Not 9 Ställda säkerheter

	2023-04-30	2022-04-30
Säkerheter ställda till förmån för kreditinstitut		
Fastighetsinteckning	132 186 000	119 000 000
	132 186 000	119 000 000

Not 10 Uppgifter om moderföretag

Hemgården Förvaltningsaktiebolag är ett helägt dotterbolag till Hemgården Investmentaktiebolag, 556782-3629.

Stockholm 2023-10-30

Marcus Lindblom
Marcus Lindblom

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-10-30

Anders Slättås
Anders Slättås
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Hemgården Förvaltningsaktiebolag
Org.nr 556958-2215

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Hemgården Förvaltningsaktiebolag för räkenskapsåret 2022-05-01 - 2023-04-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Hemgården Förvaltningsaktiebolags finansiella ställning per den 2023-04-30 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 Hemgården Förvaltningsaktiebolag 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. 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 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 Hemgården Förvaltningsaktiebolag för räkenskapsåret 2022-05-01 - 2023-04-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman resultatet 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 Hemgården Förvaltningsaktiebolag 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 förtlöpa 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

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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed 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 och bolagsordningen.

Stockholm 2023-10-30

Anders Slättås

Anders Slättås
Auktoriserad revisor