

# Årsredovisning

för

## NS Hemn AB

556772-5584

Räkenskapsåret

2024

### **Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-25.

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:**

Niko Saber, Styrelseledamot

2025-06-26

Styrelsen för NS Hemn AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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 bedriver fastighetsförvaltning.

Företaget ingår i en koncern, moderbolaget NS Fastigheter Kalmar AB 559075-6093 har sitt säte i Kalmar.

Företaget har sitt säte i Kalmar.

### Ägarförhållanden

Namn	Antal aktier	Antal röster
NS Fastigheter Kalmar AB, (Ställföretr. Niko Saber)	1 000	1 000

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 285	2 380	2 290	2 109
Resultat efter finansiella poster	-346	-520	-61	-156
Soliditet (%)	24,8	23,8	12,5	11,7

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	2 744 888	-85 543	3 041 034	5 800 379
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			3 041 034	-3 041 034	0
Avskrivning på uppskrivning		-124 783	124 783		0
Årets resultat				154 875	154 875
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>2 620 105</b>	<b>3 080 274</b>	<b>154 875</b>	<b>5 955 254</b>

### **Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 080 274
årets vinst	154 875
	<b>3 235 149</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	3 235 149
	<b>3 235 149</b>

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

## Resultaträkning

Not

2024-01-01  
-2024-12-31

2023-01-01  
-2023-12-31

### Rörelsens intäkter

Nettoomsättning	2 284 855	2 379 787
Övriga rörelseintäkter	0	34 377
	<b>2 284 855</b>	<b>2 414 164</b>

### Rörelsens kostnader

Övriga externa kostnader	-1 151 979	-1 150 922
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-833 749	-858 006
	<b>-1 985 728</b>	<b>-2 008 928</b>

### Rörelseresultat

**299 127**                      **405 236**

### Resultat från finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	237 236	1 546
Räntekostnader och liknande resultatposter	-882 067	-927 221
	<b>-644 831</b>	<b>-925 675</b>

### Resultat efter finansiella poster

**-345 704**                      **-520 439**

Bokslutsdispositioner

500 000                      3 586 516

### Resultat före skatt

**154 296**                      **3 066 077**

Skatt på årets resultat

579                      -25 043

### Årets resultat

**154 875**                      **3 041 034**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	17 065 403	17 893 402
Maskiner och andra tekniska anläggningar	3	4 415	10 165
Inventarier, verktyg och installationer	4	0	0
		<b>17 069 818</b>	<b>17 903 567</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>17 069 818</b>	<b>17 903 567</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		121 528	126 841
Fordringar hos koncernföretag		6 521 111	6 144 656
Övriga fordringar		91 090	116 965
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		17 563	10 291
		<b>6 751 292</b>	<b>6 398 753</b>
<i>Kassa och bank</i>		161 606	80 505
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>6 912 898</b>	<b>6 479 258</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>23 982 716</b>	<b>24 382 825</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Uppskrivningsfond	5	2 620 105	2 744 888
		<b>2 720 105</b>	<b>2 844 888</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		3 080 274	-85 543
Årets resultat		154 875	3 041 034
		<b>3 235 149</b>	<b>2 955 491</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>5 955 254</b>	<b>5 800 379</b>
<b>Obeskattade reserver</b>		4 415	4 415
<b>Avsättningar</b>	6		
Uppskjuten skatteskuld		679 774	712 149
<b>Summa avsättningar</b>		<b>679 774</b>	<b>712 149</b>
<b>Långfristiga skulder</b>	7		
Skulder till kreditinstitut		16 131 250	16 576 250
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>16 131 250</b>	<b>16 576 250</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		445 000	445 000
Leverantörsskulder		6 357	0
Skulder till koncernföretag		39 888	126 057
Övriga skulder		183 569	225 263
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		537 209	493 312
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 212 023</b>	<b>1 289 632</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>23 982 716</b>	<b>24 382 825</b>

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Byte av redovisningsprincip

Detta är företagets första år där K3 används.

#### 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	4%
Maskiner och andra tekniska anläggningar	20%
Inventarier, verktyg och installationer	20%

#### 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 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	21 665 291	21 665 291
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>21 665 291</b>	<b>21 665 291</b>
Ingående avskrivningar	-3 771 889	-2 943 890
Årets avskrivningar	-827 999	-827 999
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-4 599 888</b>	<b>-3 771 889</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>17 065 403</b>	<b>17 893 402</b>

## Not 3 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	28 750	28 750
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>28 750</b>	<b>28 750</b>
Ingående avskrivningar	-18 585	-12 835
Årets avskrivningar	-5 750	-5 750
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-24 335</b>	<b>-18 585</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>4 415</b>	<b>10 165</b>

## Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	196 977	196 977
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>196 977</b>	<b>196 977</b>
Ingående avskrivningar	-196 977	-172 720
Årets avskrivningar		-24 257
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-196 977</b>	<b>-196 977</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



**Not 5 Uppskrivningsfond**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Belopp vid årets ingång	2 744 888	2 869 671
Årets förändring	-124 783	-124 783
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>2 620 105</b>	<b>2 744 888</b>

**Not 6 Avsättningar**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>Uppskjuten skatteskuld</b>		
Belopp vid årets ingång	712 149	744 524
Årets förändring	-32 375	-32 375
	<b>679 774</b>	<b>712 149</b>

**Not 7 Långfristiga skulder**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Skulder som betalas senare än 5 år efter balansdagen	14 400 000	14 796 250
	<b>14 400 000</b>	<b>14 796 250</b>

**Not 8 Ställda säkerheter**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>Säkerheter ställda till förmån för koncernföretag</b>		
Fastighetsinteckning	37 394 000	21 454 000
	<b>37 394 000</b>	<b>21 454 000</b>

Kalmar 2025-06-25

*Niko Saber*  
Niko Saber

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-06-25

*Patrik Hansén*  
Patrik Hansén  
Auktoriserad revisor



# REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i NS Hemn AB, org.nr 556772-5584

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för NS Hemn AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av NS Hemn ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 NS Hemn 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. 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 NS Hemn AB för år 2024 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 revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till NS Hemn AB enligt god revisorsd 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.

## *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 revisionsd 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.

Växjö  
2025-06-25

*Patrik Hansén*

Patrik Hansén

Auktoriserad revisor