

**Årsredovisning**  
för  
**HME Huset 13 AB**  
559358-3866

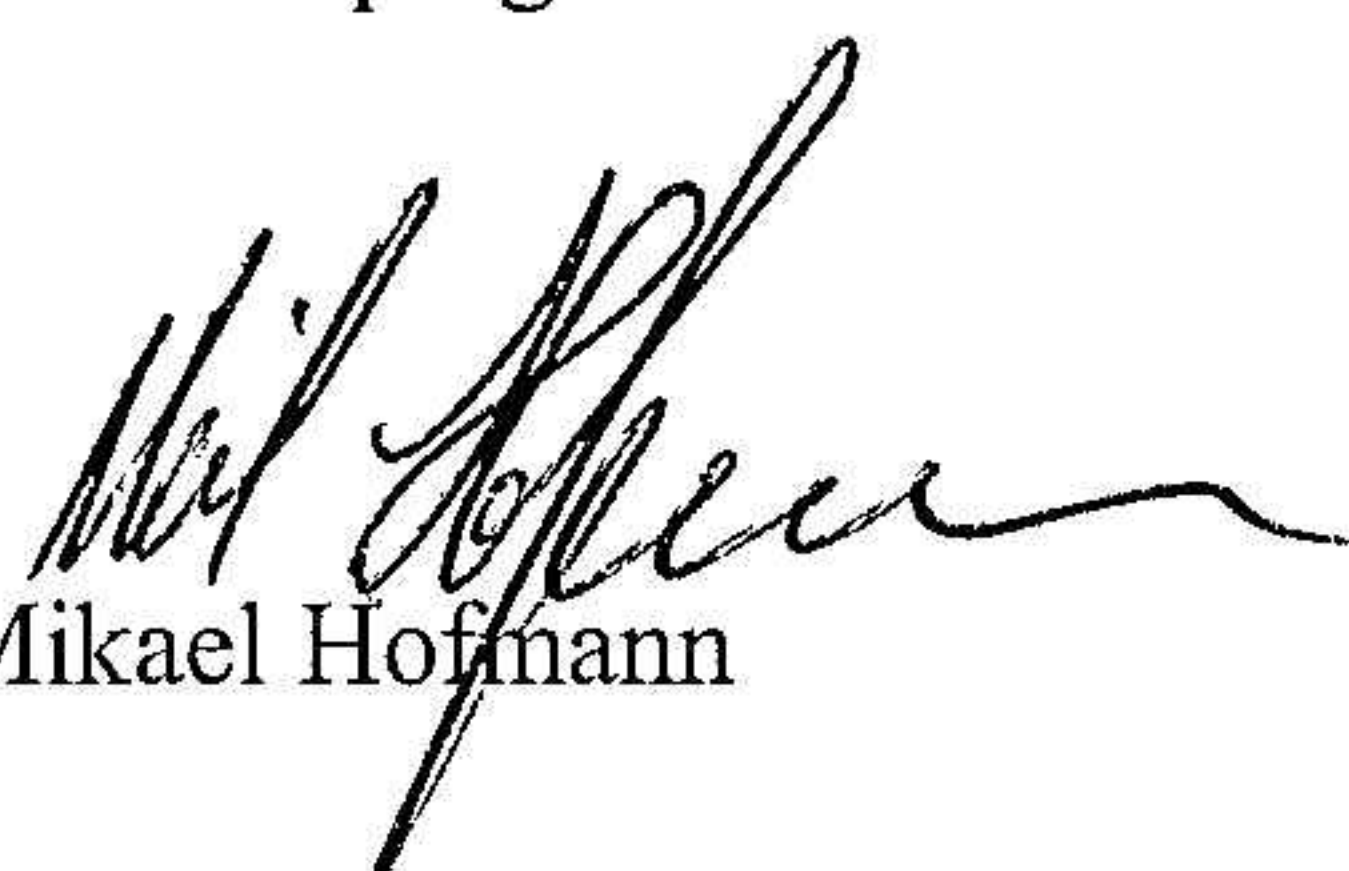
Räkenskapsåret  
2024

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i HME Huset 13 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 2025-04-22. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Löddeköpinge 2025-04-22

  
Mikael Hofmann

Styrelsen för HME Huset 13 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Företaget bedriver fastighetsförvaltning.

Företaget har sitt säte i Kävlinge.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

HME Huset 13 AB äger fastigheten Kävlinge Kröset 16. Nybyggnation av bostäder pågår.

### Ägarförhållanden

HME Huset 13 AB ägs till 50% av HME Invest 5 AB, org.nr 559279-6899, och till 50% av K-Fast Holding AB (publ), org.nr 556827-0390.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022
Resultat efter finansiella poster	-1 395	-229	-135
Balansomslutning	52 047	24 511	12 644
Soliditet (%)	31,3	72,2	94,2

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	17 864 507	-229 322	17 685 185
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-229 322	229 322	0
Årets resultat			-1 394 527	-1 394 527
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>17 635 185</b>	<b>-1 394 527</b>	<b>16 290 658</b>

Ej återbetalade villkorade aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 18.000.000 kr (18.000.000).

Fotokopierad överensstämmelse  
med original intygas:



**Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	17 635 185
årets förlust	-1 394 527
	<b>16 240 658</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	16 240 658
	<b>16 240 658</b>

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

Fotokopias örens utskrift  
med original i 1,25 as

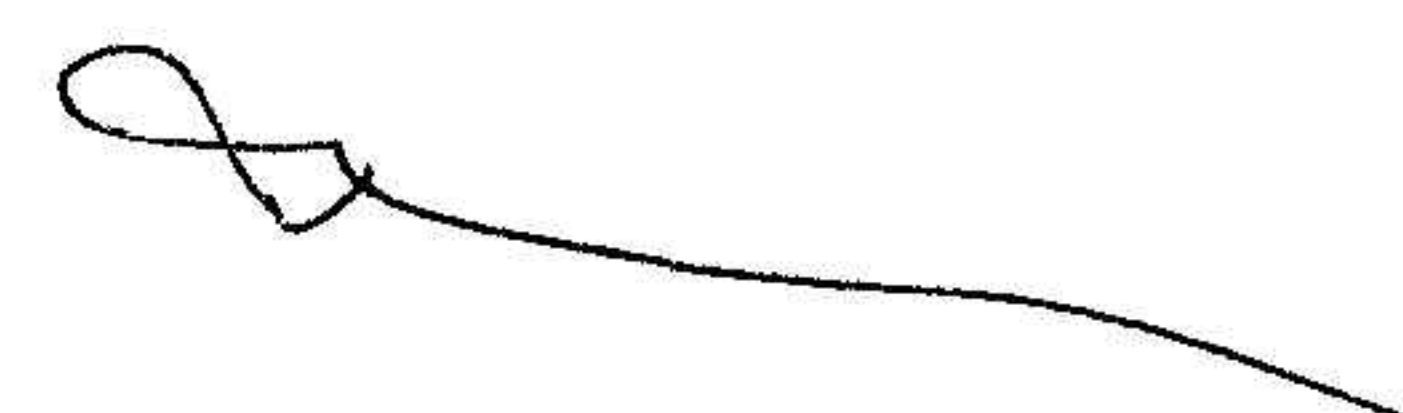


2025050800601

## Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-102 758	-94 926
<b>Summa rörelsens kostnader</b>		<b>-102 758</b>	<b>-94 926</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-102 758</b>	<b>-94 926</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	81 456	150 786
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-1 373 225	-285 182
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 291 769</b>	<b>-134 396</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-1 394 527</b>	<b>-229 322</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-1 394 527</b>	<b>-229 322</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-1 394 527</b>	<b>-229 322</b>

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark 4 10 530 075 10 530 075

Pågående nyanläggningar och förskott avseende  
materiella anläggningstillgångar 5 41 192 940 8 578 335

**51 723 015 19 108 410**

**Summa anläggningstillgångar 51 723 015 19 108 410**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter 6 6 045 6 045

**6 045 6 045**

*Kassa och bank*

318 234 5 396 522

**Summa omsättningstillgångar 324 279 5 402 567**

**SUMMA TILLGÅNGAR 52 047 294 24 510 977**

Fotokopias överensstämmelse  
med originalet intygas:



## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

7

#### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

50 000

50 000

#### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

17 635 185

17 864 507

Årets resultat

-1 394 527

-229 322

16 240 658

17 635 185

**Summa eget kapital**

16 290 658

17 685 185

#### Långfristiga skulder

8, 9

Byggnadskreditiv

33 130 541

3 760 375

**Summa långfristiga skulder**

33 130 541

3 760 375

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

2 534 033

3 015 889

Aktuella skatteskulder

52 800

26 400

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

10

39 262

23 128

**Summa kortfristiga skulder**

2 626 095

3 065 417

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

52 047 294

24 510 977

Fotokopierens överensstämmande  
med originalet bekräftar



## 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.

#### Finansiella instrument

##### *Kundfordringar/kortfristiga fordringar*

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

##### *Låneskulder och leverantörsskulder*

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

#### 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.

Fotokopions överensstämmelse  
med originalet int./gns:



2025050800605

### Nyckeltalsdefinitioner

Resultat efter finansiella poster

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

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

### Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024	2023
Övriga ränteintäkter	81 456	150 786
	<b>81 456</b>	<b>150 786</b>

### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Övriga räntekostnader	-1 373 225	-285 182
	<b>-1 373 225</b>	<b>-285 182</b>

### Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	10 530 075	10 530 075
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>10 530 075</b>	<b>10 530 075</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>10 530 075</b>	<b>10 530 075</b>
Bokfört värde mark	10 530 075	10 530 075
	<b>10 530 075</b>	<b>10 530 075</b>

### Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 578 335	1 000 000
Inköp	32 614 605	7 578 335
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>41 192 940</b>	<b>8 578 335</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>41 192 940</b>	<b>8 578 335</b>

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:





**Not 6 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga poster	6 045	6 045
	<b>6 045</b>	<b>6 045</b>

**Not 7 Antal aktier och kvotvärde**

Aktiekapitalet består av 500 aktier med kvotvärde 100 kr.

**Not 8 Långfristiga skulder**

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	33 130 541	3 760 375
	<b>33 130 541</b>	<b>3 760 375</b>

**Not 9 Ställda säkerheter**

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Avseende skulder till kreditinstitut</b>		
Fastighetsinteckningar	63 000 000	63 000 000
	<b>63 000 000</b>	<b>63 000 000</b>


**Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntekostnader	6 742	608
Övriga poster	32 520	22 520
	<b>39 262</b>	<b>23 128</b>


Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Löddeköpinge 2025-04-22

  
Jacob Karlsson  
Ordförande

  
Mikael Hofmann

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-04-22

  
Maria Danckler  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överrensämning  
med originalet inbegripas:



2025050800607

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i HME Huset 13 AB, org.nr 559358-3866

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för HME Huset 13 AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av HME Huset 13 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 för HME Huset 13 AB.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till HME Huset 13 AB enligt god revisorsred 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 de 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. De 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 revisionsred 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## 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 HME Huset 13 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 ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

För att denna överensstämmelse  
med bolagets intyg ska:



## Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till HME Huset 13 AB enligt god revisors sed 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 revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Malmö den 22 april 2025



Maria Danckler  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

