

Årsredovisning
för
Hembygden Svärtinge AB

559155-8548

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen för Hembygden Svärtinge AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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 ska äga och förvalta fastigheter och eller fastighetsförvaltande eller fastighetsutvecklande dotterbolag, samt bedriva annan därmed förenlig verksamhet.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Hembygden Bostäder AB, org. nr 559126-8908.

Företaget har sitt säte i Norrköping.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	949	679	0	0
Resultat efter finansiella poster	94	-40	-11	-11
Soliditet (%)	41,4	41,9	5,3	100,0

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	860 907	5 291 627	119 465	6 321 999
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			119 465	-119 465	0
Avskrivning av uppskrivning		-13 496	13 496		0
Nedskrivning av uppskrivning		-396 624			-396 624
Årets resultat				97 008	97 008
Belopp vid årets utgång	50 000	450 787	5 424 588	97 008	6 022 383

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	5 424 588
årets vinst	97 008
	5 521 596
disponeras så att	
i ny räkning överföres	5 521 596
	5 521 596

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

2023071210288

2023071210289

Resultaträkning	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		948 534	679 053
		948 534	679 053
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader	3	-476 539	0
Övriga externa kostnader		8 055	-321 516
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-228 040	-159 005
		-696 524	-480 521
Rörelseresultat		252 010	198 532
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		530	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-158 280	-79 067
		-157 750	-79 067
Resultat efter finansiella poster		94 260	119 465
Resultat före skatt		94 260	119 465
Skatt på årets resultat	4	2 748	0
Årets resultat		97 008	119 465

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	14 303 715	15 000 000
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	0	0
		14 303 715	15 000 000
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Uppskjuten skattefordran		5 707	0
		5 707	0
Summa anläggningstillgångar		14 309 422	15 000 000
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		120 530	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		3 955	3 810
		124 485	3 810
<i>Kassa och bank</i>		127 767	74 113
Summa omsättningstillgångar		252 252	77 923
SUMMA TILLGÅNGAR		14 561 674	15 077 923

2023071210290

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Uppskrivningsfond	7	450 787	860 907
		500 787	910 907
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		5 424 588	5 291 627
Årets resultat		97 008	119 465
		5 521 597	5 411 092
Summa eget kapital		6 022 384	6 321 999
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	8	123 579	223 523
Summa avsättningar		123 579	223 523
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9 10	8 053 000	8 221 000
Summa långfristiga skulder		8 053 000	8 221 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		168 000	168 000
Leverantörsskulder		29 985	28 286
Aktuella skatteskulder		13 671	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		151 055	115 114
Summa kortfristiga skulder		362 711	311 401
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		14 561 674	15 077 923

2023071210291

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:

Stomme, grund	100 år
Stomkompletteringar/inneväggar	100 år
Värme, sanitet 1	30 år
Värme, sanitet 2	20 år
El	30 år
Inre ytskick, vitvaror	15 år
Fasad	20 år
Fönster	30 år
Köksinredning	15 år
Yttertak	30 år
Ventilation	30 år

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Not 3 Fastighetskostnader

Under tidigare räkenskapsår har fastighetskostnader redovisats under övriga externa kostnader.

Not 4 Aktuell och uppskjuten skatt

	2022	2021
Skatt på årets resultat		
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	2 748	0
Totalt redovisad skatt	2 748	0

Not 5 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	14 074 575	13 074 575
Inköp	31 281	0
Omklassificeringar	0	1 000 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	14 105 856	14 074 575
Ingående avskrivningar	-159 005	0
Årets avskrivningar	-211 043	-159 005
Utgående ackumulerade avskrivningar	-370 048	-159 005
Ingående uppskrivningar	1 084 430	0
Årets uppskrivningar	0	1 084 430
Årets nedskrivningar på uppskrivet belopp	-499 526	0
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-16 997	0
Utgående ackumulerade uppskrivningar	567 907	1 084 430
Utgående redovisat värde	14 303 715	15 000 000

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	1 000 000
Omklassificeringar	0	-1 000 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Utgående redovisat värde	0	0

Not 7 Uppskrivningsfond

	2022-12-31	2021-12-31
Belopp vid årets ingång	860 907	
Avsättning till fonden under räkenskapsåret		1 084 430
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-13 496	
Avgår latent skatt	-396 624	-223 523
Belopp vid årets utgång	450 787	860 907

Not 8 Avsättningar

	2022-12-31	2021-12-31
Uppskjuten skatteskuld		
Belopp vid årets ingång	223 523	0
Årets avsättningar	0	223 523
Under året återförda belopp	-99 944	0
	123 579	223 523

Not 9 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder till kreditinstitut som förfaller senare än 5 år efter balansdagen	7 381 000	7 549 000
Skulder till kreditinstitut som förfaller 1-5 år efter balansdagen	840 000	840 000
	8 221 000	8 389 000

Av skulder till kreditinstitut per 2022-12-31 har 8 221 tkr slutbetalningsdatum under 2023. Det är dock styrelsens bedömning att lånen kommer att förlängas, varför de fortsatt redovisats som långfristiga.

Not 10 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
För företagets egen räkning:		
Fastighetsinteckningar	10 500 000	10 500 000
	10 500 000	10 500 000

Hembygden Svärtinge AB
Org.nr 559155-8548

10 (10)

2023071210295

Norrköping

Patrik Gunnarsson

Vår revisionsberättelse har lämnats

KPMG AB

Peter Dahllöf
Auktoriserad revisor

Deltagare

HEMBYGDEN AB Sverige

Signerat med E-signering

Emma Torstensson
emma@hembygden.se

2023-06-12 11:15:24 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

HEMBYGDEN BOSTÄDER AB 559126-8908 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: PATRIK GUNNARSSON
Personnummer returnerat från Svenskt BankID: 198410080314

Patrik Gunnarsson
Firmatecknare
patrik@hembygden.se

2023-06-12 11:15:43 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

KPMG AB 556043-4465 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: PETER DAHLLÖF
Personnummer returnerat från Svenskt BankID: 197204185594

Peter Dahllöf
Revisor
peter.dahllof@kpmg.se

2023-06-14 12:39:33 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

Hembygden Svärtinge AB

559155-8548

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Hembygden Svärtinge AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 29 juni 2023 i Norrköping.

Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Norrköping 29 juni

Patrik Gunnarsson





2023071210298

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Hembygden Svärtinge AB, org. nr 559155-8548

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Hembygden Svärtinge AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Hembygden Svärtinge ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Hembygden Svärtinge AB enligt god revisors sed 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 revisions sed 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 Hembygden Svärtinge AB för år 2022 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 Hembygden Svärtinge 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 14 juni 2023

KPMG AB

DocuSigned by:

 4EE6D69CA10640B...
 Peter Dahllöf
 Auktoriserad revisor

2023071210300

Certificate Of Completion

Envelope Id: BF8C4578E77B4F3F9CBA0C7E652D2346
Subject: Complete with DocuSign: Revisionsberättelse-Svärtinge.pdf
Source Envelope:
Document Pages: 2 Signatures: 1
Certificate Pages: 2 Initials: 0
AutoNav: Enabled
Envelopeld Stamping: Enabled
Time Zone: (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

Status: Completed

Envelope Originator:
Thomas Karagöl
PO Box 50768
Malmö, SE -202 71
thomas.karagol@kpmg.se
IP Address: 78.67.96.106

Record Tracking

Status: Original
6/14/2023 5:06:50 PM
Holder: Thomas Karagöl
thomas.karagol@kpmg.se

Location: DocuSign

Signer Events

Peter Dahllöf
peter.dahllof@kpmg.se
KPMG AB
Security Level: Email, Account Authentication (None)

Signature

DocuSigned by:
Peter Dahllöf
4EE6D69CA10640B...

Signature Adoption: Pre-selected Style
Using IP Address: 195.84.56.2

Timestamp

Sent: 6/14/2023 5:07:22 PM
Viewed: 6/14/2023 5:08:51 PM
Signed: 6/14/2023 5:09:04 PM

Authentication Details

Identity Verification Details:
Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fbd673b01
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: BankID Sweden
Transaction Unique ID: 5e26d69d-1bcd-5c7b-a2d0-3f96d3ab05de
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 6/14/2023 5:08:39 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:
Not Offered via DocuSign

In Person Signer Events

Signature

Timestamp

Editor Delivery Events

Status

Timestamp

Agent Delivery Events

Status

Timestamp

Intermediary Delivery Events

Status

Timestamp

Certified Delivery Events

Status

Timestamp

Carbon Copy Events

Status

Timestamp

Witness Events

Signature

Timestamp

Notary Events

Signature

Timestamp

Envelope Summary Events

Status

Timestamps

Envelope Sent Hashed/Encrypted 6/14/2023 5:07:22 PM
Certified Delivered Security Checked 6/14/2023 5:08:51 PM
Signing Complete Security Checked 6/14/2023 5:09:04 PM
Completed Security Checked 6/14/2023 5:09:04 PM

Payment Events

Status

Timestamps

2023071210301