

# Årsredovisning

för

## HME Huset 10 AB

559134-2364

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i HME Huset 10 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-04-25. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Löddeköpinge 2024-04-25

  
Mikael Hofmann

# Årsredovisning

för

## **HME Huset 10 AB**

559134-2364

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för HME Huset 10 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Företaget äger och förvaltar fastigheten Vellinge Göken 27.

Företaget har sitt säte i Kävlinge.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Nybyggnationen av bostäder pågår och hyresgästerna har börjat flyttat in. Nybyggnationen beräknas färdigställd under 2024. På fastigheten finns idag även en äldre byggnad som ska totalrenoveras.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	802	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-962	-559	-295	-144	-91
Balansomslutning	36 934	33 995	27 254	17 834	9 252
Soliditet (%)	0,1	0,2	0,3	0,4	0,7
Avkastning på totalt kap. (%)	1,0	neg	neg	neg	neg
Avkastning på eget kap. (%)	neg	neg	neg	neg	neg

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	424 856	-420 754	<b>54 102</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:		-420 754	420 754	<b>0</b>
Erhållna aktieägartillskott		260 000		<b>260 000</b>
Årets resultat			-259 182	<b>-259 182</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>264 102</b>	<b>-259 182</b>	<b>54 920</b>

Ej återbetalade villkorade aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 810.000 kronor (550.000).

**Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	264 102
årets förlust	-259 182
	<b>4 920</b>

disponeras så att	
i ny räkning överföres	4 920

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

2024051305803

## Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		802 185	0
Övriga rörelseintäkter		4	0
<b>Summa rörelsens intäkter</b>		<b>802 189</b>	<b>0</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-454 559	-46 255
<b>Summa rörelsens kostnader</b>		<b>-454 559</b>	<b>-46 255</b>
<b>Rörelseresultat</b>	3	<b>347 630</b>	<b>-46 255</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4	23 418	381
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-1 332 751	-513 001
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 309 333</b>	<b>-512 620</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-961 703</b>	<b>-558 875</b>
Bokslutsdispositioner	6	872 786	138 121
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-88 917</b>	<b>-420 754</b>
Skatt på årets resultat	7	-170 265	0
<b>Årets resultat</b>		<b>-259 182</b>	<b>-420 754</b>

2024051305804

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark 8 4 653 575 4 653 575

Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar 9 30 134 734 28 852 244

**34 788 309 33 505 819**

**Summa anläggningstillgångar**

**34 788 309**

**33 505 819**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag 872 786 138 121

Övriga fordringar 989 14

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter 10 6 494 0

**880 269 138 135**

##### *Kassa och bank*

1 265 813 351 447

**Summa omsättningstillgångar**

**2 146 082**

**489 582**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**36 934 391**

**33 995 401**

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

11

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

**50 000**

**50 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

264 102

424 856

Årets resultat

-259 182

-420 754

**4 920**

**4 102**

**Summa eget kapital**

**54 920**

**54 102**

#### Långfristiga skulder

12, 13

Byggnadskreditiv

27 163 249

24 581 309

Skulder till koncernföretag

9 040 000

9 300 000

Övriga skulder

310 872

0

**Summa långfristiga skulder**

**36 514 121**

**33 881 309**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

2 186

0

Skulder till koncernföretag

22 520

22 520

Aktuella skatteskulder

218 025

34 072

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

14

122 619

3 398

**Summa kortfristiga skulder**

**365 350**

**59 990**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**36 934 391**

**33 995 401**

## 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.

#### Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

### Nyckeltalsdefinitioner

#### Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

#### 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.

#### Avkastning på totalt kap. (%)

Rörelseresultat plus finansiella intäkter i procent av balansomslutningen.

#### Avkastning på eget kap. (%)

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

### Not 2 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den största koncern där HME Huset 10 AB är dotterföretag är HME Investment AB, org.nr 559197-7623, Kävlinge. Moderföretaget är en mindre koncern och upprättar inte koncernredovisning med stöd av ÅRL 7:3.

### Not 3 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

Under året har inköp från koncernföretag gjorts med 30.080 kr (30.080). Det har inte skett någon försäljning till koncernföretag under året.

### Not 4 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023	2022
Övriga ränteintäkter	23 418	381
	<b>23 418</b>	<b>381</b>

### Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Övriga räntekostnader	-1 332 751	-513 001
	<b>-1 332 751</b>	<b>-513 001</b>

### Not 6 Bokslutsdispositioner

	2023	2022
Mottagna koncernbidrag	872 786	138 121
	<b>872 786</b>	<b>138 121</b>

### Not 7 Aktuell och uppskjuten skatt

	2023	2022
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	-170 265	0
<b>Totalt redovisad skatt</b>	<b>-170 265</b>	<b>0</b>

### Avstämning av effektiv skatt

	2023		2022	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		-88 917		-420 754
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	18 317	20,60	86 675
Ej avdragsgilla kostnader		-198 119		-115 156
Ej skattepliktiga intäkter		8		
Skatteeffekt av underskottsavdrag		9 529		28 481
<b>Redovisad effektiv skatt</b>		<b>-170 265</b>		<b>0</b>

### Not 8 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 653 575	4 653 575
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>4 653 575</b>	<b>4 653 575</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>4 653 575</b>	<b>4 653 575</b>
Bokfört värde mark	4 653 575	4 653 575
	<b>4 653 575</b>	<b>4 653 575</b>

### Not 9 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	28 852 244	22 509 950
Inköp	1 282 490	6 342 294
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>30 134 734</b>	<b>28 852 244</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>30 134 734</b>	<b>28 852 244</b>

### Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetald försäkring	6 494	0
	<b>6 494</b>	<b>0</b>

2024051305810

**Not 11 Antal aktier och kvotvärde**

Aktiekapitalet består av 50.000 aktier med kvotvärde 1 kr.

**Not 12 Långfristiga skulder**

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	36 514 121	33 881 309
	<b>36 514 121</b>	<b>33 881 309</b>

**Not 13 Ställda säkerheter**

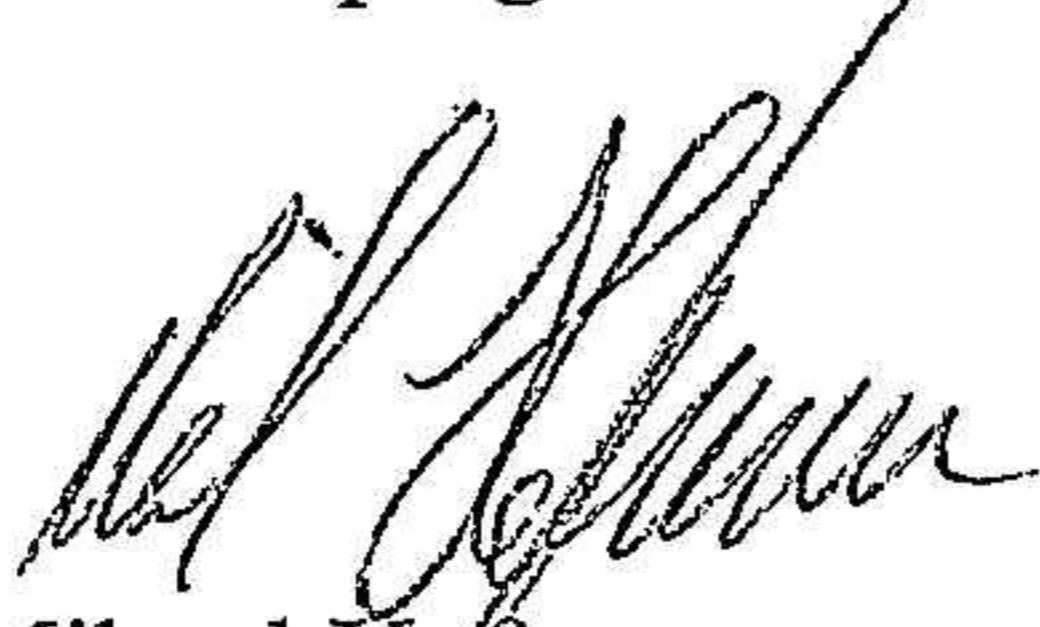
	2023-12-31	2022-12-31
<b>Avseende skulder till kreditinstitut</b>		
Fastighetsinteckningar	28 000 000	28 000 000
	<b>28 000 000</b>	<b>28 000 000</b>

**Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna räntekostnader	4 369	3 398
Förutbetalda hyror	101 624	0
Övriga poster	16 626	0
	<b>122 619</b>	<b>3 398</b>


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

Löddeköpinge 2024-04-25



Mikael Hofmann

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-04-25



Maria Danckler  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i HME Huset 10 AB, org.nr 559134-2364

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för HME Huset 10 AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av HME Huset 10 ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 10 AB.

### 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 HME Huset 10 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 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 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.

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 10 AB för år 2023 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till HME Huset 10 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.

Löddeköpinge den 25 april 2024



Maria Danckler  
Auktoriserad revisor