

# Årsredovisning

för

## Hemsta Fastighets AB

559169-9680

Räkenskapsåret

2022

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Hemsta Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 18 april 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Gävle den 18 april 2023



Claus Persson Hedlöf

**Årsredovisning**  
för  
**Hemsta Fastighets AB**  
559169-9680

Räkenskapsåret  
2022

**Innehållsförteckning**

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

Styrelsen för Hemsta Fastighets 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

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget ska äga och förvalta fast egendom samt idka därmed förenlig verksamhet. Företaget har sitt säte i Gävle.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2018/19 (16 mån)
Nettoomsättning	2 221	2 145	1 672	1 975
Resultat efter finansiella poster	286	180	-55	-55
Soliditet (%)	7,3	6,1	5,4	5,7

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	889 398	165 694	1 105 092
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		165 694	-165 694	0
Årets resultat			227 166	227 166
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>1 055 092</b>	<b>227 166</b>	<b>1 332 258</b>

Ej återbetalade villkorade aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 1 000 000 kr.

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 055 093
årets vinst	227 166
	<b>1 282 259</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 282 259
	<b>1 282 259</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>	<b>2021-01-01 -2021-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		2 220 980	2 144 693
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>2 220 980</b>	<b>2 144 693</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-1 211 402	-1 333 803
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-360 648	-351 239
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 572 050</b>	<b>-1 685 042</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>648 930</b>	<b>459 651</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		13	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-362 447	-279 509
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-362 434</b>	<b>-279 509</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>286 496</b>	<b>180 142</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>286 496</b>	<b>180 142</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-59 330	-14 448
<b>Årets resultat</b>		<b>227 166</b>	<b>165 694</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2, 3	16 164 722	16 415 882
Inventarier, verktyg och installationer	4	613 604	723 092
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>16 778 326</b>	<b>17 138 974</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>16 778 326</b>	<b>17 138 974</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		11 604	14 656
Övriga fordringar		1 500	1 449
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		13 165	6 265
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>26 269</b>	<b>22 370</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 548 251	923 706
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 548 251</b>	<b>923 706</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 574 520</b>	<b>946 076</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>18 352 846</b>	<b>18 085 050</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 055 093	889 398
Årets resultat		227 166	165 694
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>1 282 259</b>	<b>1 055 092</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 332 259</b>	<b>1 105 092</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		14 000 000	14 000 000
Skulder till koncernföretag		2 703 318	2 697 695
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>16 703 318</b>	<b>16 697 695</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		154 363	47 486
Skatteskulder		76 315	143 210
Övriga skulder		32 844	39 640
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		53 747	51 927
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>317 269</b>	<b>282 263</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>18 352 846</b>	<b>18 085 050</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Fastighet	2 %
Inventarier	20%
Byggnadsinventarie	10 %

### Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	17 219 132	16 838 015
Inköp		381 117
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>17 219 132</b>	<b>17 219 132</b>
Ingående avskrivningar	-803 250	-559 075
Årets avskrivningar	-251 160	-244 175
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 054 410</b>	<b>-803 250</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>16 164 722</b>	<b>16 415 882</b>

### Not 3 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	14 000 000	14 000 000
	<b>14 000 000</b>	<b>14 000 000</b>

2023042410737

**Not 4 Inventarier, verktyg och installationer**

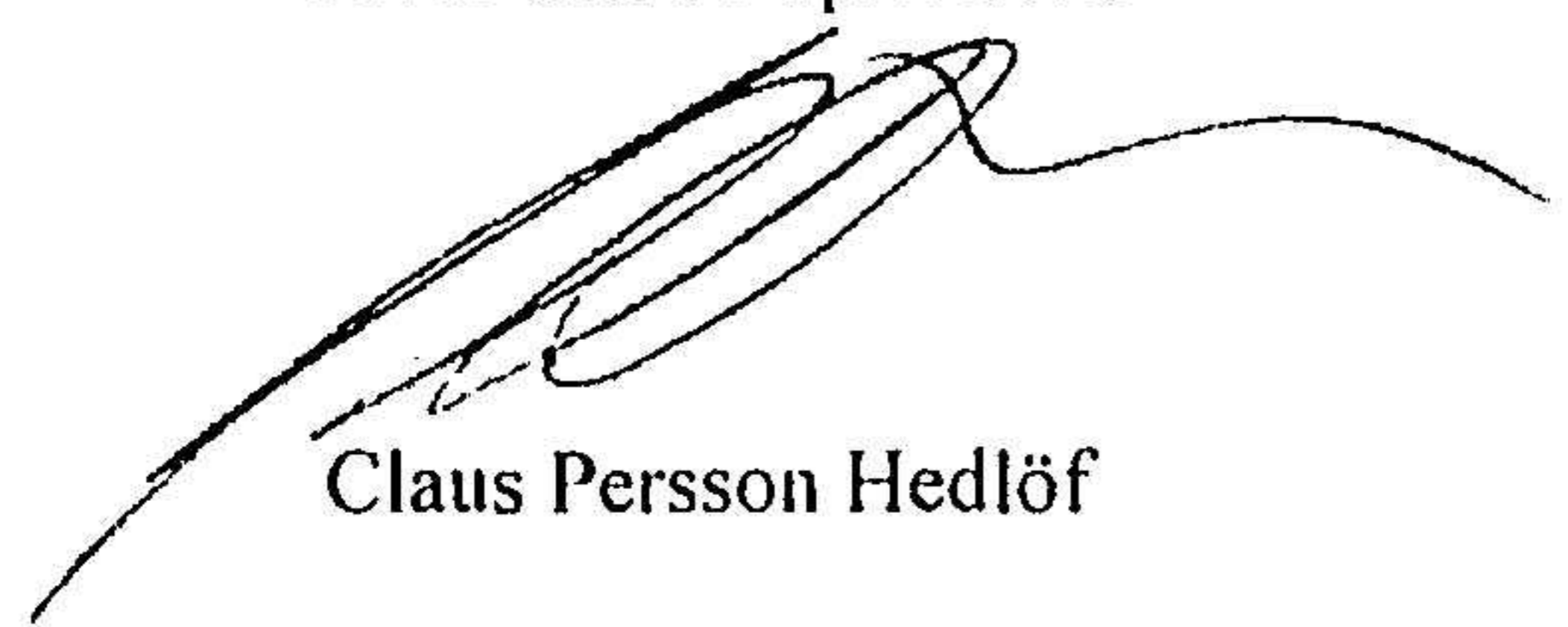
	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 001 964	953 438
Inköp		48 526
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 001 964</b>	<b>1 001 964</b>
Ingående avskrivningar	-278 872	-171 808
Årets avskrivningar	-109 488	-107 064
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-388 360</b>	<b>-278 872</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>613 604</b>	<b>723 092</b>

**Not 5 Långfristiga skulder**

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	14 000 000	14 000 000
	<b>14 000 000</b>	<b>14 000 000</b>

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

Gävle den 18 april 2023



Claus Persson Hedlöf

Min revisionsberättelse har lämnats den 18 april 2023



Peter Sjöberg  
Auktoriserad revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Hemsta Fastighets AB  
Org.nr. 559169-9680

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Hemsta Fastighets AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Hemsta Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 Hemsta Fastighets 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### 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 oullräckliga, 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 Hemsta Fastighets AB för år 2022 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Hemsta Fastighets AB enligt god revisionssed 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.

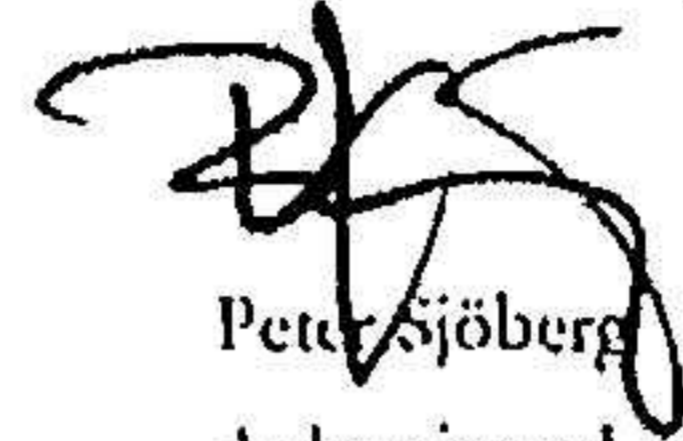
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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 gar

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.

Gävle den 18 april 2023



Peter Sjöberg  
Auktoriserad revisor