

# Årsredovisning

för

## HME Investment AB

559197-7623

Räkenskapsåret

2022

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i HME Investment AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-04-24. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Löddeköpinge 2023-04-24



Mikael Hofmann

Styrelsen för HME Investment AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Företaget äger och förvaltar aktier.

Företaget är en mindre koncern och upprättar inte koncernredovisning med stöd av ÅRL 7:3.

Företaget har sitt säte i Kävlinge.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

HME Investment AB äger sex dotterföretag, HME Invest 1 AB, HME Invest 2 AB, HME Invest 3 AB, HME Invest 4 AB, HME Invest 5 AB samt Er-Ho Bygg Entreprenad AB som bildats i slutet av 2022. Er-Ho Bygg Entreprenad AB ska bedriva byggnadsverksamhet och övriga dotterföretag har bildat underkoncerner vars dotterföretag ämnar bedriva eller bedriver fastighetsförvaltning.

HME Investment AB har under räkenskapsåret förvärvat ytterligare samt avyttrat aktier i Swedish Logistic Property AB.

Dotterföretaget HME Invest 1 AB har lämnat anticiperad utdelning på 15.000.000 kr.

Med anledning av den väpnade konflikten i Ukraina gör bolaget i dagsläget bedömningen att kriget inte får några väsentliga effekter på bolagets finansiella ställning och resultat. Bolaget är dock medvetet om att kriget potentiellt kan påverka världsekonomin och således även bolaget på ett oförutsägbart negativt sätt och med anledning av det bevakas utvecklingen intensivt.

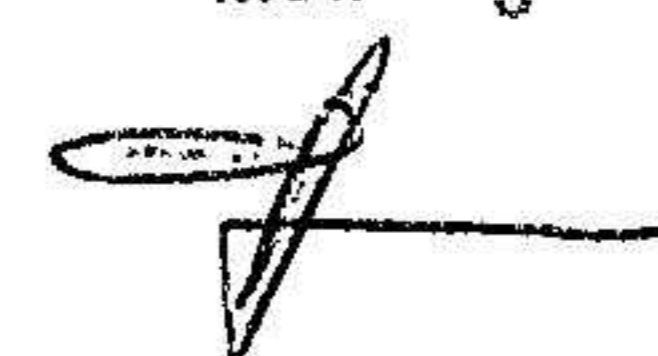
Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019 (10 mån)
Resultat efter finansiella poster	94 591	33 693	290 400	60 462
Balansomslutning	478 695	384 643	359 567	74 771
Soliditet (%)	99,9	99,8	97,5	80,8
Avkastning på totalt kap. (%)	19,8	8,8	80,8	80,9
Avkastning på eget kap. (%)	19,8	8,8	82,9	100,1

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	350 384 277	33 569 187	384 003 464
Disposition enligt beslut av årsstämman:		33 569 187	-33 569 187	0
Årets resultat			94 045 518	94 045 518
Belopp vid årets utgång	50 000	383 953 464	94 045 518	478 048 982

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



**Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	383 953 464
årets vinst	94 045 518
	<b>477 998 982</b>

disponeras så att i ny räkning överföres	477 998 982
---	-------------

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



2023051719932

## Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		746 098	0
<b>Summa rörelsens intäkter</b>		<b>746 098</b>	<b>0</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-296 359	-27 257
Personalkostnader	2	-469 515	0
<b>Summa rörelsens kostnader</b>		<b>-765 874</b>	<b>-27 257</b>
<b>Rörelseresultat</b>	3	<b>-19 776</b>	<b>-27 257</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag	4	15 000 000	25 000 000
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	5	77 223 742	8 093 935
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	6	2 391 929	800 970
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-5 330	-174 758
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>94 610 341</b>	<b>33 720 147</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>94 590 565</b>	<b>33 692 890</b>
Bokslutsdispositioner	8	-401 690	0
<b>Resultat före skatt</b>		<b>94 188 875</b>	<b>33 692 890</b>
Skatt på årets resultat	9	-143 357	-123 703
<b>Årets resultat</b>		<b>94 045 518</b>	<b>33 569 187</b>

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



## Balansräkning

Not 2022-12-31 2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag	10, 11	23 993 831	23 943 831
Fordringar hos koncernföretag	12	166 460 000	124 649 000
Andra långfristiga värdepappersinnehav	13	208 207 180	227 489 662
Andra långfristiga fordringar	14	24 841 247	0
		<b>423 502 258</b>	<b>376 082 493</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>423 502 258</b>	<b>376 082 493</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		66 000	0
Fordringar hos koncernföretag		4 689 117	3 565 839
Aktuella skattefordringar		75 854	0
Övriga fordringar		62	4
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	175 622	0
		<b>5 006 655</b>	<b>3 565 843</b>

##### *Kassa och bank*

		50 185 679	4 994 774
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>55 192 334</b>	<b>8 560 617</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

478 694 592 384 643 110

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

16

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital		50 000	50 000
		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust		383 953 464	350 384 277
Årets resultat		94 045 518	33 569 187
		<b>477 998 982</b>	<b>383 953 464</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>478 048 982</b>	<b>384 003 464</b>

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder		2 698	0
Skulder till koncernföretag		401 690	0
Aktuella skatteskulder		0	479 987
Övriga skulder		64 785	134 659
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	176 437	25 000
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>645 610</b>	<b>639 646</b>

### SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

478 694 592

384 643 110  
Fotokopierens överensstämmelse  
med originalet intygas:



## 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.

#### Finansiella instrument

##### *Andelar i dotterföretag*

Andelar i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår köpeskillingen som erlagts för aktierna samt förvärvskostnader. Eventuella kapitaltillskott läggs till anskaffningsvärdet när de uppkommer.

##### *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.

##### *Nedskrivningsprövning av finansiella anläggningstillgångar*

Vid varje balansdag bedöms om det finns indikationer på nedskrivningsbehov av någon av de finansiella anläggningstillgångarna. Nedskrivning sker om värdenedgången bedöms vara bestående och prövas individuellt.

#### 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.

#### Koncernförhållanden

Företaget är ett moderföretag, men med hänvisning till undantagsreglerna i årsredovisningslagen 7 kap 3§ upprättas ingen koncernredovisning.

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



### 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.

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 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	1	0

### Not 3 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

Under året har det inte skett några inköp från koncernföretag och försäljningar till koncernföretag har skett med 234.900 kr (0).

### Not 4 Resultat från andelar i koncernföretag

	2022	2021
Erhållna utdelningar	15 000 000	25 000 000
	15 000 000	25 000 000

### Not 5 Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar

	2022	2021
Resultat vid avyttringar	77 223 742	8 093 935
	77 223 742	8 093 935

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



2023051719937

### Not 6 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022	2021
Ränteintäkter från koncernföretag	987 578	800 970
Övriga ränteintäkter	292 304	0
Kursdifferenser	1 112 047	0
	<b>2 391 929</b>	<b>800 970</b>

### Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Övriga räntekostnader	-5 330	-174 758
	<b>-5 330</b>	<b>-174 758</b>

### Not 8 Bokslutsdispositioner

	2022	2021
Lämnade koncernbidrag	-401 690	0
	<b>-401 690</b>	<b>0</b>

### Not 9 Aktuell och uppskjuten skatt

	2022	2021
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	-143 357	-123 703
Totalt redovisad skatt	<b>-143 357</b>	<b>-123 703</b>

### Avstämning av effektiv skatt

	2022		2021	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		94 188 874		33 692 890
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-19 402 907	20,60	-6 940 735
Ej avdragsgilla kostnader		-1 098		-319
Ej skattepliktiga intäkter		19 260 648		6 817 351
Redovisad effektiv skatt		<b>-143 357</b>		<b>-123 703</b>

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



### Not 10 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	73 083 779	67 030 388
Inköp	50 000	6 053 391
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>73 133 779</b>	<b>73 083 779</b>
Ingående nedskrivningar	-49 139 948	-49 139 948
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-49 139 948</b>	<b>-49 139 948</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>23 993 831</b>	<b>23 943 831</b>

### Not 11 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
HME Invest 1 AB	100%	100%	50 000	2 063 241
HME Invest 2 AB	81,5%	81,5%	40 750	21 730 590
HME Invest 3 AB	100%	100%	50 000	50 000
HME Invest 4 AB	100%	100%	50 000	50 000
HME Invest 5 AB	100%	100%	500	50 000
Er-Ho Bygg Entreprenad AB	100%	100%	500	50 000
				<b>23 993 831</b>

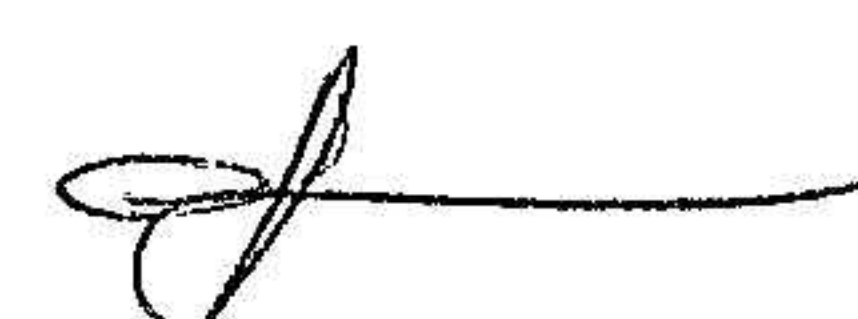
	Org.nr	Säte	Eget kapital	Resultat
HME Invest 1 AB	559158-3751	Kävlinge	19 142 656	18 648 199
HME Invest 2 AB	559179-3038	Kävlinge	4 323 622	-975 605
HME Invest 3 AB	559197-7631	Kävlinge	197 054	62 270
HME Invest 4 AB	559219-5795	Kävlinge	50 697	-67 793
HME Invest 5 AB	559279-6899	Kävlinge	63 458	21 032
Er-Ho Bygg Entreprenad AB	559387-4026	Kävlinge	50 000	0

### Not 12 Fordringar hos koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	124 649 000	104 904 000
Tillkommande fordringar	45 811 000	19 745 000
Avgående fordringar	-4 000 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>166 460 000</b>	<b>124 649 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>166 460 000</b>	<b>124 649 000</b>

Lånet på 41.510.000 kr till HME Invest 2 AB belöper med 3% ränta. Övriga lån är räntefria och samtliga lån har ingen fastställd återbetalningstid.

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



2023051719939

**Not 13 Andra långfristiga värdepappersinnehav**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	227 489 662	222 434 963
Inköp	8 499 976	20 350 000
Försäljningar/utrangeringar	-27 782 458	-15 295 301
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>208 207 180</b>	<b>227 489 662</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>208 207 180</b>	<b>227 489 662</b>

**Not 14 Andra långfristiga fordringar**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Tillkommande fordringar	24 841 247	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>24 841 247</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>24 841 247</b>	<b>0</b>

**Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna intäkter	50 400	0
Upplupna ränteintäkter	125 222	0
	<b>175 622</b>	<b>0</b>

**Not 16 Antal aktier och kvotvärde**

Aktiekapitalet består av 50.000 aktier med kvotvärde 1 kr.

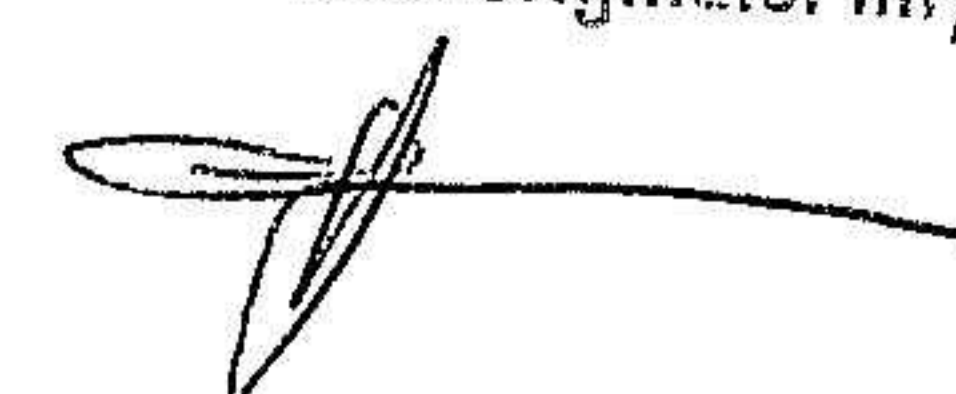
**Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna personalkostnader	11 437	0
Övriga poster	165 000	25 000
	<b>176 437</b>	<b>25 000</b>

**Not 18 Eventualförpliktelser**

	2022-12-31	2021-12-31
Ansvarsförbindelse till förmån för övriga koncernföretag	338 952 066	184 728 793
	<b>338 952 066</b>	<b>184 728 793</b>

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



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

Löddeköpinge 2023-04-24



Mikael Hofmann

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-04-24



Maria Danckler  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i HME Investment AB, org.nr 559197-7623

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för HME Investment AB för år 2022.

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

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



## 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 HME Investment 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 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
- 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.

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 24 april 2023



Maria Danckler  
Auktoriserad revisor

Företagets överensstämmelse  
med originalet intygas:

