

# Årsredovisning

för

## NS Hemn AB

556772-5584

Räkenskapsåret

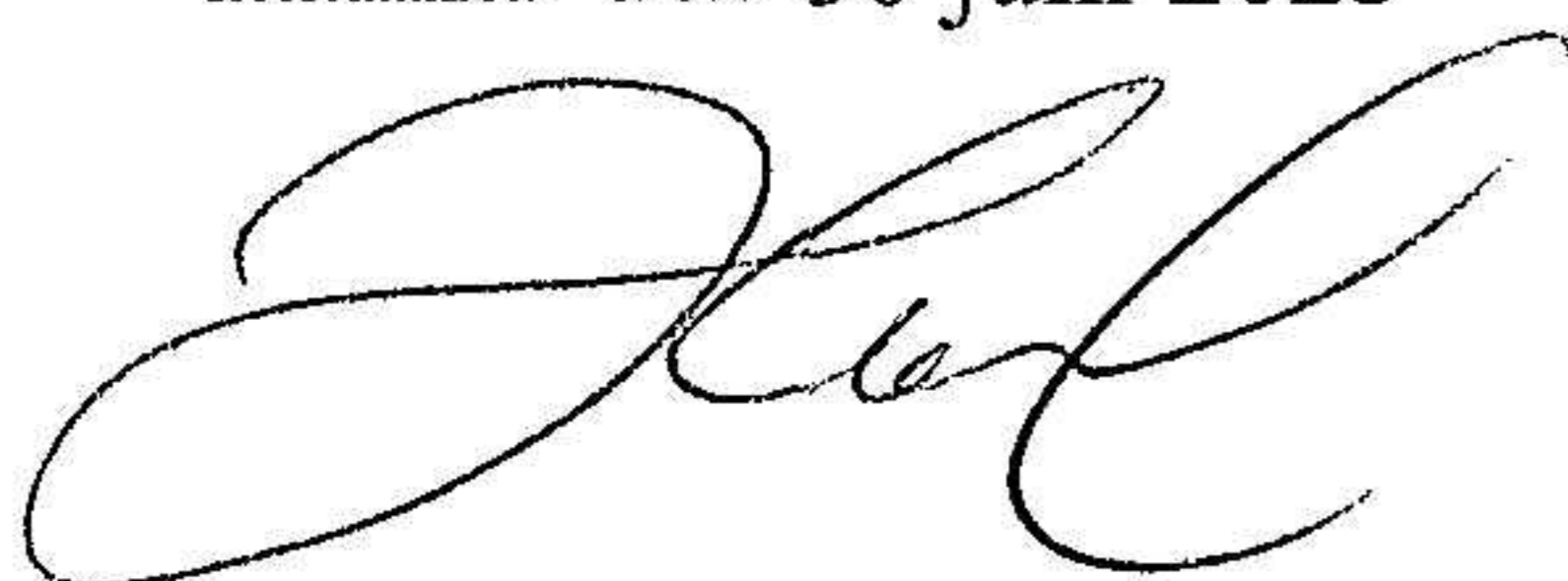
2022

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i NS Hemn AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 30 juni 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Kalmar den 30 juni 2023



Niko Saber

# Årsredovisning

för

## NS Hemn AB

556772-5584

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen för NS Hemn 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 bedriver fastighetsförvaltning.

Företaget ingår i en koncern, moderbolaget NS Fastigheter Kalmar AB 559075-6093 har sitt säte i Kalmar.

Företaget har sitt säte i Kalmar.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Invasionen av Ukraina och de effekter som detta medfört har inte påverkat utvecklingen av företagets verksamhet, ställning och resultat.

### Ägarförhållanden

Namn	Antal aktier	Antal röster
NS Fastigheter Kalmar AB, (Ställföretr. Niko Saber)	1 000	1 000

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	2 290	2 109	1 814	751
Resultat efter finansiella poster	-61	-156	-419	-2 848
Soliditet (%)	12,5	11,7	4,2	-13,9

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	2 994 454	-2 154 709	1 647 977	2 587 722
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			1 647 977	-1 647 977	0
Avskrivning på uppskrivning		-124 783	124 783		0
Årets resultat				171 623	171 623
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>2 869 671</b>	<b>-381 949</b>	<b>171 623</b>	<b>2 759 345</b>

10

**Förslag till behandling av ansamlad förlust**

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-381 949
årets vinst	171 623
	<b>-210 326</b>
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-210 326
	<b>-210 326</b>

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

2023070628486

W

2023070628487

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>	<b>2021-01-01 -2021-12-31</b>
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		2 290 034	2 108 874
Övriga rörelseintäkter		54 637	71
		<b>2 344 671</b>	<b>2 108 945</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-1 061 544	-928 929
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-873 144	-873 144
		<b>-1 934 688</b>	<b>-1 802 073</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>409 983</b>	<b>306 872</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		966	255
Räntekostnader och liknande resultatposter		-471 700	-462 952
		<b>-470 734</b>	<b>-462 697</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-60 751</b>	<b>-155 825</b>
Bokslutsdispositioner		200 000	1 739 999
<b>Resultat före skatt</b>		<b>139 249</b>	<b>1 584 174</b>
Skatt på årets resultat		32 374	63 803
<b>Årets resultat</b>		<b>171 623</b>	<b>1 647 977</b>

AA

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	2	18 721 401	19 549 400
Maskiner och andra tekniska anläggningar	3	15 915	21 665
Inventarier, verktyg och installationer	4	24 257	63 652
		<b>18 761 573</b>	<b>19 634 717</b>

#### Summa anläggningstillgångar

**18 761 573**

**19 634 717**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		40 381	208 905
Fordringar hos koncernföretag		2 748 723	2 048 723
Övriga fordringar		342 657	281 679
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		9 540	9 185
		<b>3 141 301</b>	<b>2 548 492</b>

##### *Kassa och bank*

#### Summa omsättningstillgångar

299 928

157 351

**3 441 229**

**2 705 843**

### SUMMA TILLGÅNGAR

**22 202 802**

**22 340 560**

<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		100 000	100 000
Uppskrivningsfond	5	2 869 671	2 994 454
		<b>2 969 671</b>	<b>3 094 454</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-381 949	-2 154 709
Årets resultat		171 623	1 647 977
		<b>-210 326</b>	<b>-506 732</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>2 759 345</b>	<b>2 587 722</b>
<b>Obeskattade reserver</b>		28 672	28 672
<b>Avsättningar</b>			
Uppskjuten skatteskuld	6	744 524	776 898
<b>Summa avsättningar</b>		<b>744 524</b>	<b>776 898</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	7	17 021 250	17 226 545
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>17 021 250</b>	<b>17 226 545</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		445 000	456 336
Leverantörsskulder		76 881	108 567
Skulder till koncernföretag		430 223	375 223
Aktuella skatteskulder		83 540	132 280
Övriga skulder		66 268	52 996
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		547 099	595 321
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 649 011</b>	<b>1 720 723</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>22 202 802</b>	<b>22 340 560</b>

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

#### Byte av redovisningsprincip

Detta är företagets första år där K3 används.

#### 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:

Byggnader	4%
Maskiner och andra tekniska anläggningar	20%
Inventarier, verktyg och installationer	20%

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

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

2023070628491

**Not 2 Byggnader och mark**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	21 665 291	21 665 291
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>21 665 291</b>	<b>21 665 291</b>
Ingående avskrivningar	-2 115 891	-1 287 892
Årets avskrivningar	-827 999	-827 999
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 943 890</b>	<b>-2 115 891</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>18 721 401</b>	<b>19 549 400</b>

**Not 3 Maskiner och andra tekniska anläggningar**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	28 750	28 750
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>28 750</b>	<b>28 750</b>
Ingående avskrivningar	-7 085	-1 335
Årets avskrivningar	-5 750	-5 750
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-12 835</b>	<b>-7 085</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>15 915</b>	<b>21 665</b>

**Not 4 Inventarier, verktyg och installationer**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	196 977	196 977
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>196 977</b>	<b>196 977</b>
Ingående avskrivningar	-133 325	-93 930
Årets avskrivningar	-39 395	-39 395
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-172 720</b>	<b>-133 325</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>24 257</b>	<b>63 652</b>

AA

2023070628492

**Not 5 Uppskrivningsfond**

	2022-12-31	2021-12-31
Belopp vid årets ingång	2 994 454	3 087 810
Avsättning till fonden under räkenskapsåret	0	0
Årets förändring	-124 783	-93 356
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>2 869 671</b>	<b>2 994 454</b>

**Not 6 Avsättningar**

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Uppskjuten skatteskuld</b>		
Belopp vid årets ingång	776 898	840 701
Årets avsättningar	0	0
Årets förändring	-32 374	-63 803
	<b>744 524</b>	<b>776 898</b>

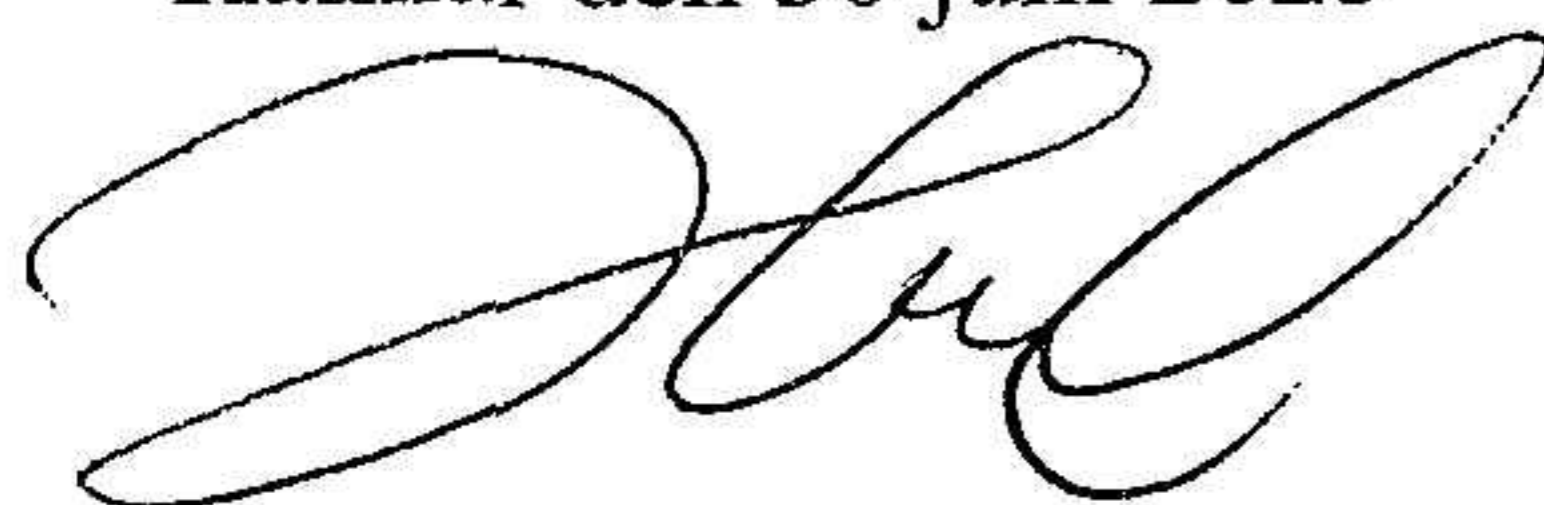
**Not 7 Långfristiga skulder**

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som betalas senare än 5 år efter balansdagen	15 241 250	15 401 201
	<b>15 241 250</b>	<b>15 401 201</b>

**Not 8 Ställda säkerheter**

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Säkerheter ställda till förmån för koncernföretag</b>		
Fastighetsinteckning	21 454 000	18 254 000
	<b>21 454 000</b>	<b>18 254 000</b>

Kalmar den 30 juni 2023



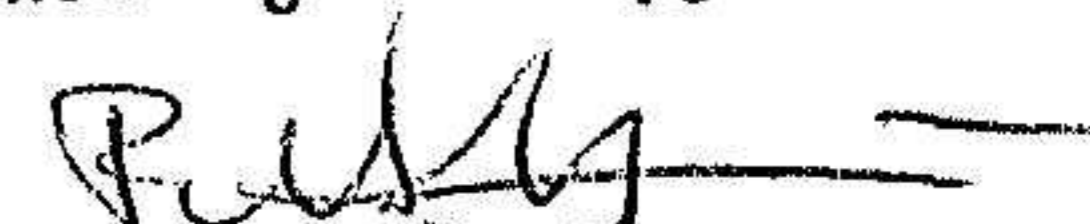
Niko Saber

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-06-30



Patrik Hansén  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i NS Hemn AB  
Org.nr. 556772-5584

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för NS Hemn AB för år 2022.

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

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 otillräckliga, 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 NS Hemn AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten 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 "Revisorers ansvar". Jag är oberoende i förhållande till NS Hemn 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 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.

### Revisorers 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 går 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.

### Anmärkning

Under räkenskapsåret har avdragen skatt, sociala avgifter och mervärdesskatt vid flera tillfällen inte betalats i rätt tid. Bolaget har därmed inte fullgjort sina skyldigheter enligt skatteförfarandelagen. Dessa brister och försummelser har inte medfört någon skada för bolaget, utöver dröjsmålsräntor.

Växjö den 30 juni 2023



Patrik Hansén

Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

