

**Hemvist i Mälardalen AB**  
**Org nr 559051-3403**

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2023

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- förändringar i eget kapital	7
- kassaflödesanalys	8
- noter	9

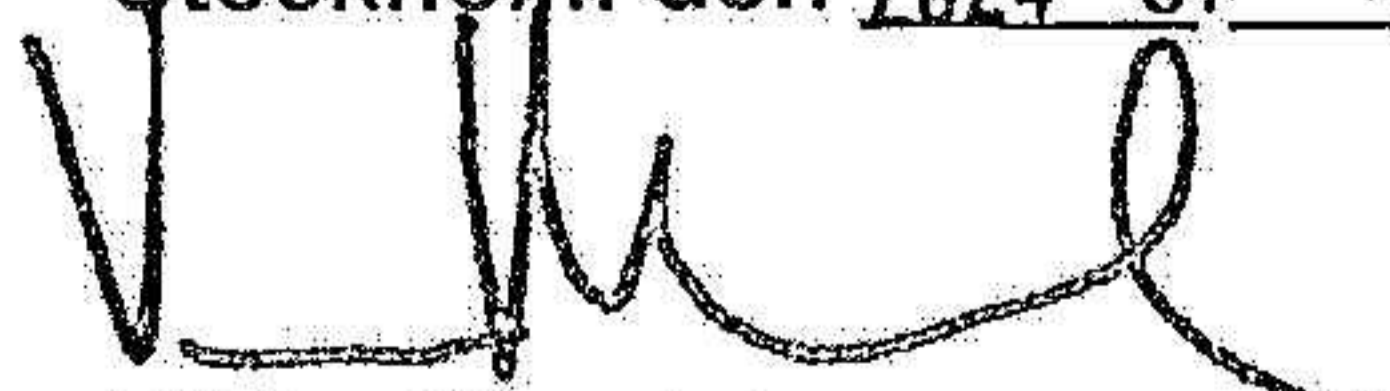
Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i #Tkr#. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Undertecknad styrelseledamot i Hemvist i Mälardalen AB intygar härmed att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen fastställts på årsstämman den 2024-06-27.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag beträffande den uppkomna förlusten.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen, revisionsberättelsen och övriga bifogade handlingar stämmer överens med originalen.

Stockholm den 2024-07-17



Viktor Mandel

**Hemvist i Mälardalen AB**  
**Org nr 559051-3403**

## **Årsredovisning för räkenskapsåret 2023**

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- förändringar i eget kapital	7
- kassaflödesanalys	8
- noter	9

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i Tkr. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Bolagets verksamhet är att, direkt eller indirekt genom bolag, äga och förvalta fastigheter. Bolaget har sitt säte i Stockholm.

Bolagets administration hanteras genom avtal med Newsec som löpande fakturerar för utförda tjänster.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året erhållit aktieägartillskott om 165 000 tkr.

Kriget mellan Ryssland och Ukraina har skapat en stor osäkerhet i världsekonomin. Bedömningen att bolaget inte har någon direkt exponering av kriget i Ukraina, men påverkas till en del av osäkerheter på finansmarknaden.

I övrigt har inga väsentliga händelser skett under räkenskapsåret.

### Flerårsjämförelse

Bolagets ekonomiska utveckling i sammandrag.

		<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Resultat efter finansiella poster	tkr	-160 786	-36 831	-10 747	-27 264
Balansomslutning	tkr	919 017	945 665	929 931	754 522
Soliditet	%	0,4	0,3	1,6	0,4

Nyckeltalsdefinitioner framgår av not 2.

### Förslag till vinstdisposition

Till årsstämman förfogande står följande vinstmedel:

Balanserade vinstmedel	165 013 607
Årets resultat	-160 680 692
	<hr/>
kronor	<u>4 332 915</u>

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att

i ny räkning överförs	4 332 915
	<hr/>
kronor	<u>4 332 915</u>

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Intäkter	5	0	0
<b>Driftnetto</b>		0	0
Centraladministration		-67	-288
<b>Rörelseresultat</b>	5	-67	-288
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag	6	-183 879	-36 443
Ränteintäkter och liknande resultatposter	7	58 941	9 955
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-35 781	-10 056
<b>Summa resultat från finansiella poster</b>		-160 719	-36 544
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-160 786	-36 832
Bokslutsdispositioner	9	118	760
Skatt på årets resultat	10	-13	-91
<b>Årets förlust</b>		<u>-160 681</u>	<u>-36 163</u>

Det förekommer inget övrigt totalresultat varför årets resultat överensstämmer med årets totalresultat.

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<u>Finansiella anläggningstillgångar</u>	11		
Andelar i koncernföretag	12	467 225	462 765
Fordringar hos koncernföretag	5, 13	373 237	382 053
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	14	2 000	2 000
Uppskjutna skattefordringar	15	0	13
		<u>842 462</u>	<u>846 831</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>842 462</u>	<u>846 831</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>	11		
<u>Kortfristiga fordringar</u>	11		
Fordringar hos koncernföretag	5	175 823	91 589
Övriga kortfristiga fordringar		6	6
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		310	0
		<u>176 139</u>	<u>91 595</u>
<u>Kassa och bank</u>	16	76 239	95 387
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>252 378</u>	<u>186 982</u>
<b>Summa tillgångar</b>		<u>1 094 840</u>	<u>1 033 813</u>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<u>Bundet eget kapital</u>			
Aktiekapital		50	50
		—	—
<u>Fritt eget kapital</u>	17		
Balanserat resultat		165 014	36 176
Årets förlust		-160 681	-36 163
		—	—
		4 333	13
		—	—
<b>Summa eget kapital</b>		<b>4 383</b>	<b>63</b>
		—	—
<b>Långfristiga skulder</b>	11, 18		
Skulder till koncernföretag	5, 19	654 696	606 652
		—	—
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>654 696</b>	<b>606 652</b>
		—	—
<b>Kortfristiga skulder</b>	11		
Skulder till koncernföretag	5	435 227	426 462
Övriga skulder		527	566
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		7	70
		—	—
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>435 761</b>	<b>427 098</b>
		—	—
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>1 094 840</b>	<b>1 033 813</b>
		—	—

## Förändringar i eget kapital

	Bundet eget kapital Aktiekapital	Bundet eget kapital Uppskrivnings-fond	Bundet eget kapital Reservfond	Fritt eget kapital Fritt eget kapital	Totalt eget kapital
<b>Eget kapital 2022-01-01</b>	<b>50</b>	-	-	<b>15 039</b>	<b>15 089</b>
Erhållna aktieägartillskott	-	-	-	21 138	21 138
Årets resultat	-	-	-	-36 163	-36 163
<b>Eget kapital 2022-12-31</b>	<b>50</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>14</b>	<b>64</b>
Erhållna aktieägartillskott	-	-	-	165 000	165 000
Årets resultat	-	-	-	-160 681	-160 681
<b>Eget kapital 2023-12-31</b>	<b>50</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>4 333</b>	<b>4 383</b>

### *Klassificering av eget kapital*

#### *Aktiekapital*

I posten aktiekapital ingår det registrerade aktiekapitalet. Antalet aktier uppgår till 50 000 st och kvotvärdet är 1 kr per aktie.

#### *Fritt eget kapital*

Fritt eget kapital motsvarar ackumulerade vinster och förluster som genererats i bolaget med, i förekommande fall, tillägg för avsättning till reservfond, utdelningar samt övriga tillskott från aktieägaren.

#### *Årets resultat*

Årets resultat överensstämmer med Årets totalresultat.

Ackumulerade aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 274 603 tkr (109 603 tkr).

<b>Kassaflödesanalys</b>	<b>Not</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Rörelseresultat		-67	-287
<i>Återläggning av poster som inte ingår i kassaflödet</i>			
Erhållen ränta		58 942	9 955
Erlagd ränta		-35 781	-10 056
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten exkl. rörelsekapital</b>		<u>23 094</u>	<u>-388</u>
Förändring av kortfristiga fordringar		91 279	54 446
Förändring av kortfristiga skulder		-167 160	-200 122
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten inkl. rörelsekapital</b>		<u>-52 787</u>	<u>-146 064</u>
Förvärv av andelar i koncern-, och intresseföretag		-27	-2 000
Förändring i fordringar hos koncern-, och intresseföretag		8 934	-4 228
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<u>8 907</u>	<u>-6 228</u>
Erhållna/lämnade aktieägartillskott		89 251	-84 591
Förändring skulder till koncern-, och intresseföretag (netto)		-64 519	227 336
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<u>24 732</u>	<u>142 745</u>
<b>Årets kassaflöde</b>		-19 148	-9 547
<b>Likvida medel vid årets början</b>		<u>95 387</u>	<u>104 934</u>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	16	<u>76 239</u>	<u>95 387</u>

## Noter

### Not 1 Allmän information

Hemvist i Mälardalen AB med org nr 559051-3403 har sitt säte i Stockholm.

Bolaget är ett dotterföretag till SBB Kåpan Bostadsfastigheter AB org nr 559051-3403 med säte i Stockholm.

Bolagets huvudsakliga verksamhet är att, direkt eller indirekt genom bolag, äga och förvalta fastigheter.

Moderbolag i den minsta och största koncernen som Hemvist i Mälardalen AB är dotterbolag till och där koncernredovisning upprättas är SBB Kåpan Bostad AB org nr 559305-4934, med säte i Stockholm.

Hemvist i Mälardalen AB upprättar ej koncernredovisning, med hänvisning till ÅRL 7:2.

### Not 2 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Grund för rapporternas upprättande

Bolaget har upprättat sin årsredovisning enligt årsredovisningslagen (1995:1554) och Rådet för finansiell rapporterings rekommendation RFR 2, Redovisning för juridisk person.

Rekommendationen innebär att bolaget i årsredovisningen för den juridiska personen skall tillämpa samtliga av EU godkända IFRS och uttalanden så långt detta är möjligt inom ramen för årsredovisningslagen och med hänsyn till sambandet mellan redovisning och beskattning.

Rekommendationen anger vilka undantag och tillägg som gäller i förhållande till IFRS.

Årsredovisningen har upprättats utifrån antagandet om fortsatt drift.

Bolaget tillämpar frivilligt RFR 2 Redovisning för juridiska personer (januari 2021) i enlighet med reglerna i BFNAR 2012:3 då bolaget omfattas av en koncernredovisning som upprättas enligt IFRS.

Bolagets administration har under 2022 tagits över av Newsec och i samband med detta har viss omrubricering av resultaträkningen gjorts, främst avseende övriga rörelseintäkter, driftkostnader, förvaltningsadministration och centraladministration. Omrubricering av jämförelseåret har inte gjorts då det ej är av väsentlig karaktär.

Följande värderings- och omräkningsprinciper är tillämpade i årsredovisningen:

#### Värderingsgrunder tillämpade vid upprättande av bolagets finansiella rapporter

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

### **Funktionell valuta samt redovisningsvaluta**

Bolagets funktionella valuta är svenska kronor, SEK, och utgör rapporteringsvaluta för bolaget. Om inget annat anges redovisas alla siffror i tusentals SEK. Bolaget genomför för närvarande inte några transaktioner i utländsk valuta.

## **RESULTATRÄKNING**

### **Intäkter**

Ränteintäkter redovisas i den period de avser.

### **Personal**

Bolaget har varken under innevarande räkenskapsår eller föregående räkenskapsår haft några anställda och har ej heller utbetalt några löner eller andra ersättningar.

### **Finansiella intäkter och kostnader**

Finansiella intäkter och kostnader består av ränteintäkter på fordringar, räntekostnader på skulder, samt utdelningsintäkter.

Ränteintäkter på fordringar och räntekostnader på skulder beräknas med tillämpning av effektivräntemetoden. Effektivräntan är den ränta som gör att nuvärdet av alla framtida in- och utbetalningar under räntebindningstiden blir lika med det redovisade värdet av fordran eller skulden. Ränteintäkter respektive räntekostnader inkluderar periodiserade belopp av transaktionskostnader och eventuella rabatter, premier och andra skillnader mellan det ursprungligen redovisade värdet av fordran respektive skuld och det belopp som regleras vid förfall.

Utdelningsintäkter redovisas enligt RFR 2, IFRS 9.9 när:

- a) företagets rätt att erhålla betalning av utdelningen är fastslagen,
- b) det är sannolikt att de ekonomiska fördelar som är förknippade med utdelningen kommer att tillfalla företaget och
- c) utdelningen kan värderas på ett tillförlitligt sätt.

### **Lånekostnader**

Kostnader för uttag av pantbrev vid köp av fastighet beaktas ej som finansiell kostnad utan aktiveras och fördelas på byggnad och mark och skrivs av enligt principerna beskrivna under avskrivningar. Kostnader för nya pantbrev som inte är direkt förknippade med förvärv aktiveras enbart på byggnad och skrivs av enligt principerna för byggnad som beskrivs under avskrivningar. Övriga låneutgifter redovisas som en kostnad i den period de uppkommer.

### **Koncernbidrag**

Koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

### **Skatter**

Inkomstskatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Inkomstskatt redovisas i resultaträkningen. Aktuell skatt är skatt som ska betalas eller erhållas avseende aktuellt år, med tillämpning av de skattesatser som är beslutade eller i praktiken beslutade per balansdagen. Hit hör även justering av aktuell skatt hänförlig till tidigare perioder.

Kortfristiga skattefordringar och skatteskulder för nuvarande och tidigare perioder fastställs till det

belopp som förväntas återfås från eller betalas till Skatteverket.

Aktuell inkomstskatt utgår från årets skattepliktiga resultat vilket kan skilja sig från det redovisade resultatet. Detta beror främst på möjligheten att nyttja skattemässiga avskrivningar på fastigheter som kan överstiga de redovisningsmässiga, skattemässiga direktavdrag för vissa ombyggnationer vilka aktiveras redovisningsmässigt samt befintliga underskottsavdrag.

Uppskjuten skatt beräknas enligt balansräkningsmetoden med utgångspunkt i temporära skillnader mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar och skulder. Uppskjuten skatt beräknas med tillämpning av de skattesatser och skatteregler som är beslutade eller i praktiken beslutade per balansdagen.

Uppskjutna skattefordringar avseende avdragsgilla temporära skillnader och underskottsavdrag redovisas endast i den mån det är sannolikt att dessa kommer att kunna utnyttjas. Värdet på uppskjutna skattefordringar reduceras när det inte längre bedöms sannolikt att de kan utnyttjas.

Belopp som avsatts till obeskattade reserver utgör skattepliktiga temporära skillnader. På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning redovisas emellertid den uppskjutna skatteskulden på obeskattade reserver som en del av de obeskattade reserverna. Även bokslutsdispositionerna i resultaträkningen redovisas inklusive uppskjuten skatt.

## **BALANSRÄKNING**

### **Nedskrivningar av icke-finansiella anläggningstillgångar**

När det finns en indikation på att en tillgång eller en grupp av tillgångar minskat i värde görs en bedömning av dess redovisade värde. I de fall det redovisade värdet överstiger det beräknade återvinningsvärdet skrivs det redovisade värdet ner till detta återvinningsvärde.

Nedskrivningsbeloppet belastar periodens resultaträkning i den period värdenedgången påvisas.

En tidigare nedskrivning av en tillgång återförs när det har skett en förändring i de antaganden som vid nedskrivningstillfället låg till grund för att fastställa tillgångens återvinningsvärde. Det återförda beloppet ökar tillgångens redovisade värde, dock högst till det värde tillgången skulle ha haft (efter avdrag för normala avskrivningar) om ingen nedskrivning gjorts.

### **Andelar i koncernföretag**

Andelar i koncernföretag redovisas enligt anskaffningsvärdemetoden. Förvärvsrelaterade kostnader för dotterbolag ingår som en del i anskaffningsvärdet för andelar i koncernföretag. Det redovisade värdet för andelar i koncernföretag prövas avseende eventuellt nedskrivningsbehov då sådan indikation föreligger.

### **Likvida medel**

Likvida medel omfattar kassa, banktillgodohavanden med en ursprunglig förfallodag på tre månader eller mindre.

### **Avsättningar**

En avsättning redovisas i balansräkningen när bolaget har en befintlig legal eller informell förpliktelse som en följd av en inträffad händelse och det är troligt att ett utflöde av ekonomiska resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen samt en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras. Där effekten av när i tiden betalning sker är väsentlig, beräknas avsättningar genom diskontering av det förväntade framtida kassaflödet till en räntesats före skatt som återspeglar aktuella marknadsbedömningar av pengars tidsvärde och, om det är tillämpligt, de risker som är förknippade med skulden. Avsättningar omprövas vid varje bokslutstillfälle.

### **Finansiella instrument**

Finansiella instrument är varje form av avtal som ger upphov till en finansiell tillgång i ett företag och en finansiell skuld eller ett egetkapitalinstrument i ett annat företag. Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar på tillgångssidan, andra långfristiga fordringar, hyresfordringar, övriga kortfristiga fordringar, samt likvida medel. Bland skulder återfinns skulder till kreditinstitut, övriga långfristiga skulder, leverantörsskulder, upplupna kostnader samt övriga kortfristiga skulder. Redovisningen beror på hur de finansiella instrumenten har klassificerats.

### *Redovisning och borttagande*

En finansiell tillgång eller finansiell skuld tas upp i balansräkningen när bolaget blir part enligt instrumentets avtalsmässiga villkor. Hyresfordringar tas upp i balansräkningen när faktura har skickats. Skuld tas upp när motparten har presterat och avtalsenlig skyldighet föreligger att betala, även om faktura ännu inte mottagits. Leverantörsskulder tas upp när faktura mottagits. En finansiell tillgång och finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast när det föreligger en legal rätt att kvitta beloppen samt att det föreligger avsikt att reglera posterna med ett nettobelopp eller att samtidigt realisera tillgången och reglera skulden. En finansiell tillgång tas i normalfallet bort från balansräkningen när de avtalsenliga rättigheterna till kassaflödena från den finansiella tillgången upphör. Exempelvis vid mottagen hyresbetalning. Detsamma gäller för del av en finansiell tillgång. En finansiell skuld tas bort från balansräkningen när förpliktelsen i avtalet fullgörs eller på annat sätt utsläcks. Detsamma gäller för del av en finansiell skuld.

### *Upplåning*

Upplåning redovisas initialt till erhållet belopp efter avdrag för transaktionskostnader. Efter anskaffningstidpunkten värderas lånen till upplupet anskaffningsvärde enligt effektivräntemetoden. Leverantörsskulder och andra rörelseskulder har kort förväntad löptid och värderas utan diskontering till nominellt belopp.

### *Leverantörsskulder*

Leverantörsskulder är förpliktelser att betala för varor eller tjänster som har förvärvats i den löpande verksamheten från leverantörer. Leverantörsskulder redovisas när faktura mottagits. Leverantörsskulder klassificeras som kortfristiga skulder om de förefaller inom ett år eller tidigare (eller under normal verksamhetscykel om denna är längre). Om inte, tas de upp som långfristiga skulder.

Leverantörsskulder och andra rörelseskulder med kort löptid redovisas till nominellt värde.

### **Aktieägartillskott**

Aktieägartillskott redovisas hos givaren som en ökning av aktier i dotterbolag och hos mottagaren som en ökning av fritt eget kapital.

### **Kassaflödesanalys**

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt den indirekta metoden, vilket innebär att resultatet justeras för transaktioner som inte medfört in- eller utbetalningar under perioden samt för eventuella intäkter eller kostnader som hänförs till investerings- eller finansieringsverksamheten.

### **Nya IFRS som ännu inte börjat tillämpas**

Nya och ändrade IFRS med framtida tillämpning förväntas inte komma att ha någon väsentlig effekt på företagets finansiella rapporter.

### **Nyckeltalsdefinitioner**

#### *Soliditet*

Eget kapital inklusive obeskattade reserver efter avdrag för uppskjuten skatt i relation till totala tillgångar.

### **Not 3 Uppskattningar och bedömningar**

Bolaget gör uppskattningar och bedömningar om framtiden. De uppskattningar för redovisningsändamål som blir följden av dessa kommer, definitionsmässigt, sällan att motsvara det verkliga resultatet. De uppskattningar och antaganden som kan innebära en risk för väsentliga justeringar i redovisade värden för tillgångar och skulder under nästkommande år behandlas i huvuddrag nedan.

Bolaget gör årligen en bedömning om det finns nedskrivningsbehov avseende aktier i koncernföretag och fordringar på koncernföretag.

Koncernen har under året tillämpat 2-5 % ränta på koncerninterna mellanhavanden.

### **Not 4 Finansiell riskhantering och finansiella instrument**

Bolaget är genom sin verksamhet exponerat för olika typer av finansiella risker såsom marknads- och likviditetsrisker. Marknadsriskerna består i huvudsak av ränterisk. Det är bolagets styrelse som är ytterst ansvarig för exponering, hantering och uppföljning av företagets finansiella risker. De ramar som gäller för exponering, hantering och uppföljning av de finansiella riskerna fastställs av styrelsen i en finanspolicy som revideras årligen.

#### **Marknadsrisk**

##### *Ränterisk*

Med ränterisk avses risken att verkligt värde eller framtida kassaflöden fluktuerar till följd av ändrade marknadsräntor. Bolaget är huvudsakligen exponerat för ränterisk genom dess lånefinansiering. Lånen löper med rörlig ränta vilket innebär att bolagets framtida finansiella kostnader påverkas vid ändrade marknadsräntor.

#### **Likviditets- och finansieringsrisk**

Med likviditetsrisk avses risken att bolaget får problem med att möta dess åtaganden relaterade till bolagets finansiella skulder. Med finansieringsrisk avses risken att bolaget inte kan uppbringa tillräcklig finansiering till en rimlig kostnad.

#### **Kredit och motpartsrisk**

Med kreditrisk avses risken för att motparten i en transaktion orsakar bolaget en förlust genom att inte fullfölja sina avtalsenliga förpliktelser. Bolagets exponering för kreditrisk är huvudsakligen hänförlig till kundfordringar. Befintliga kunders finansiella situation följs löpande upp för att på ett tidigt stadium identifiera varningssignaler.

Bolagets maximala exponering för kreditrisk bedöms motsvaras av bokförda värden på samtliga finansiella tillgångar.

#### **Värdering av finansiella instrument**

##### *Klassificering och värdering av finansiella tillgångar*

Koncernens finansiella tillgångar består av skuldinstrument.

### *Skuldinstrument*

Klassificeringen av finansiella tillgångar som är skuldinstrument baseras på koncernens affärsmodell för förvaltning av tillgången och karaktären på tillgångens avtalsenliga kassaflöden. Koncernens skuldinstrument klassificeras till upplupet anskaffningsvärde och innefattar: andra långfristiga fordringar, hyresfordringar, övriga kortfristiga fordringar, upplupna intäkter, samt likvida medel. Finansiella tillgångar klassificerade till upplupet anskaffningsvärde värderas initialt till verkligt värde med tillägg av transaktionskostnader. Hyresfordringar redovisas initialt till det fakturerade värdet. Efter första redovisningstillfället värderas tillgångarna enligt effektivräntemetoden. Tillgångar klassificerade till upplupet anskaffningsvärde innehas enligt affärsmodellen att inkassera avtalsenliga kassaflöden som endast är betalningar av kapitalbelopp och ränta på det utestående kapitalbeloppet. Tillgångarna omfattas av en förlustreservering för förväntade kreditförluster, för vidare information, se not Finansiella risker.

### *Klassificering och värdering av finansiella skulder*

Finansiella skulder klassificeras till upplupet anskaffningsvärde. Finansiella skulder redovisade till upplupet anskaffningsvärde värderas initialt till verkligt värde inklusive transaktionskostnader. Efter det första redovisningstillfället värderas de till upplupet anskaffningsvärde enligt effektivräntemetoden. Verkligt värde fastställs enligt beskrivning i not Finansiella instrument.

### *Nedskrivning av finansiella tillgångar*

Koncernens finansiella tillgångar som redovisas till upplupet anskaffningsvärde, omfattas av nedskrivning för förväntade kreditförluster. Nedskrivning för kreditförluster är framåtblickande och en förlustreservering görs redan vid första redovisningstillfället när det finns en exponering för kreditrisk.

### *Hyresfordringar*

Den förenklade modellen tillämpas för koncernens hyresfordringar. En förlustreserv redovisas, i den förenklade modellen, för fordrans förväntade återstående löptid. Koncernen baserar värdering av förväntade kreditförluster på historiska kundförluster kombinerat med framåtblickande faktorer.

### *Övriga finansiella tillgångar redovisade till upplupet anskaffningsvärde*

För Övriga kortfristiga fordringar samt Likvida medel tillämpas en nedskrivningsmodell med tre stadier. Initialt, samt per varje balansdag, redovisas en förlustreserv för de nästkommande 12 månaderna, alternativt för en kortare tidsperiod beroende på återstående löptid (stadie 1). Om det har skett en väsentlig ökning av kreditrisk sedan första redovisningstillfället redovisas en förlustreserv för tillgångens återstående löptid (stadie 2). För tillgångar som bedöms vara kreditförsämrade reserveras fortsatt för förväntade kreditförluster för den återstående löptiden (stadie 3). För kredit-försämrade tillgångar och fordringar baseras beräkningen av ränteintäkterna på tillgångens redovisade värde, netto av förlustreservering, till skillnad mot på bruttobeloppet som i föregående stadier.

Vid värdering av förväntade kreditförluster tillämpar koncernen en metod baserad på extern kreditrating. Förväntade kreditförluster värderas utifrån sannolikhet för fallissemang, förlust givet fallissemang samt exponeringen vid fallissemang. Koncernen har definierat fallissemang som då betalning av fordran är 31 dagar försenad eller mer, eller om andra faktorer indikerar att betalningsinställelse föreligger.

För kreditförsämrade tillgångar och fordringar görs en individuell bedömning där hänsyn tas till historisk, aktuell och framåtblickande information. Värderingen av förväntade kreditförluster beaktar eventuella säkerheter och andra kreditförstärkningar i form av garantier. De finansiella tillgångarna redovisas i balansräkningen som netto av bruttovärde och förlustreserv.

Förändringar av förlustreserven redovisas i resultaträkningen.

### Hantering av kapitalrisk

Bolagets mål avseende kapitalstrukturen är att trygga bolagets förmåga att fortsätta sin verksamhet, så att det kan generera avkastning till aktieägarna och nytta för andra intressenter samt upprätthålla en optimal kapitalstruktur för att hålla kostnaderna för kapitalet nere.

För att upprätthålla eller justera kapitalstrukturen kan koncernen förändra den utdelning som betalas till aktieägarna, återbetala kapital till aktieägarna, utfärda nya aktier eller sälja tillgångar för att minska skulderna.

### Not 5 Transaktioner med närstående

Bolaget har en närståenderelation med bolag inom Samhällsbyggnadsbolaget i Norden AB samt bolag inom SBB Kåpan Bostad AB-koncernen.

Bolagets transaktioner med närstående inbegriper utlåning av bolagets ägare och på de lånen belöpanderänta. Ägarlånen är efterställda och löper med 2-5 % ränta som betalas kvartalsvis. Ränta beräknas kvartalsvis på genomsnittlig belåning från de två senaste kvartalen.

Prissättning på tjänster från koncernföretag sker till marknadsmässigt pris.

Bolaget köper tjänster avseende teknisk och administrativ förvaltning från bolag inom SBB-koncernen

Bolagets totala inköp och försäljning med andra företag inom hela den företagsgrupp som bolaget tillhör presenteras i tabellen nedan:

		<u>2023</u>	<u>2022</u>
Försäljning	(tkr)	-	-
Inköp	(tkr)	-	-
Kortfristiga skulder hos koncernföretag	(tkr)	259 404	426 462
Kortfristiga fordringar hos koncernföretag	(tkr)	-	-
Långfristiga skulder hos koncernföretag	(tkr)	654 696	606 652
Långfristiga fordringar hos koncernföretag	(tkr)	373 237	382 054

**Not 6 Resultat från andelar i koncernföretag**

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Nedskrivningar	-183 879	-36 443
Summa	<u>-183 879</u>	<u>-36 443</u>

**Not 7 Ränteintäkter och liknande resultatposter**

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Ränteintäkter koncernföretag	58 029	9 911
Ränteintäkter	901	45
Övriga finansiella intäkter	12	0
Summa	<u>58 942</u>	<u>9 956</u>

**Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Räntekostnader koncernföretag	35 781	10 056
Övriga räntekostnader	0	0
Summa	<u>35 781</u>	<u>10 056</u>

**Not 9 Bokslutsdispositioner**

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Erhållet koncernbidrag	118	760
Summa	<u>118</u>	<u>760</u>

**Not 10 Skatt på årets resultat**

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Uppskjuten skattekostnad	-13	-91
Total skattekostnad	<u>-13</u>	<u>-91</u>
Redovisat resultat före skatt	-160 668	-36 072
Skatt på redovisat resultat, 20,6% (20,6%)	33 097	7 431
Skatteeffekt av nedskrivning dotterbolagsaktier	-37 879	0
Skatteeffekt av avdragsgilla men ej bokförda kostnader	0	-7 507
Ej avdragsgillt räntenetto	4 769	0
Minskat skattepliktigt resultat pga underskott	12 824	0
Justering uppskjuten skatt underskott	-12 824	0
Justering uppskjuten skatt ej avdragsgill ränta	0	-15
Redovisad skattekostnad	<u>-13</u>	<u>-91</u>

**Not 11 Finansiella instrument**

	Finansiella tillgångar/skulder värderade till upplupet anskaffningsvärde	Finansiella tillgångar/skulder värderade till verkligt värde via Årets resultat
<u>tkr, 2023-12-31</u>		
<b>Finansiella tillgångar</b>		
Övriga kortfristiga fordringar	6	0
Likvida medel	<u>76 239</u>	<u>0</u>
<b>Summa</b>	<b>76 245</b>	<b>0</b>
<b>Finansiella skulder</b>		
Övriga långfristiga skulder	0	0
Övriga kortfristiga skulder	<u>527</u>	<u>0</u>
<b>Summa</b>	<b>527</b>	<b>0</b>
	Finansiella tillgångar/skulder värderade till upplupet anskaffningsvärde	Finansiella tillgångar/skulder värderade till verkligt värde via Årets resultat
<u>tkr, 2022-12-31</u>		
<b>Finansiella tillgångar</b>		
Övriga kortfristiga fordringar	6	0
Likvida medel	<u>95 387</u>	<u>0</u>
<b>Summa</b>	<b>95 393</b>	<b>0</b>
<b>Finansiella skulder</b>		
Övriga långfristiga skulder	0	0
Leverantörsskulder	0	0
Övriga kortfristiga skulder	<u>564</u>	<u>0</u>
<b>Summa</b>	<b>564</b>	<b>0</b>

I ovanstående tabell presenteras koncernens finansiella tillgångar och skulder, upptagna till redovisat värde, klassificerade i kategorierna enligt IFRS 9.

<u>tkr, 2023-12-31</u>	<u>Noterade priser på Andra observerbara aktiva marknader</u>	<u>indata</u>	<u>Ej observerbar indata</u>
<b>Tillgångar värderade till verkligt värde</b>			
<b>Tillgångar för vilka upplysning om verkligt värde lämnas</b>			
<b>Skulder värderade till verkligt värde</b>			
<b>Skulder för vilka upplysning om verkligt värde lämnas</b>			
Övriga långfristiga skulder	0	0	0
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

<u>tkr, 2022-12-31</u>	<u>Noterade priser på Andra observerbara aktiva marknader</u>	<u>indata</u>	<u>Ej observerbar indata</u>
<b>Tillgångar värderade till verkligt värde</b>			
Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde (aktier och andelar)	0	2 000	0
<b>Tillgångar för vilka upplysning om verkligt värde lämnas</b>			
<b>Skulder värderade till verkligt värde</b>			
<b>Skulder för vilka upplysning om verkligt värde lämnas</b>			
Övriga långfristiga skulder	0	0	0
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>2 000</b>	<b>0</b>

Det har inte skett några förflyttningar mellan nivåerna i hierarkin för verkligt värde under 2023. Värdering till verkligt värde per 2022-12-31:

Jämförelse år

Det har inte skett några förflyttningar mellan nivåerna i hierarkin för verkligt värde under 2023.

**Räntebärande fordringar och skulder**

Koncernens räntebärande fordringar och skulder som avses i detta stycke består av Skulder till kreditinstitut, Obligationslån, Företagscertifikat och Övriga långfristiga skulder. I upplysningssyfte beräknas ett verkligt värde för räntebärandefordringar och skulder genom en diskontering av framtida kassaflöden av kapitalbelopp och ränta diskonterade till aktuell marknadsränta. Det verkliga värdet motsvarar det redovisade värdet då räntan motsvarar aktuell marknadsränta samt att kreditmarginalen bedöms vara densamma som när lånen ingicks.

**Kortfristiga fordringar och skulder**

För följande kortfristiga fordringar och skulder bedöms det redovisade värdet reflektera verkligt

värde hyresfordringar, övriga kortfristiga fordringar, upplupna intäkter, leverantörsskulder, upplupna kostnader och övriga kortfristiga skulder. Någon indelning i nivåer enligt värderingshierarkin görs inte för dessa poster.

**Not 12 Andelar i koncernföretag**

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	546 546	440 818
Förvärv	27	0
Aktieägartillskott	188 312	105 728
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	734 885	546 546
Ingående nedskrivningar	-83 781	-47 338
Årets nedskrivningar	-183 879	-36 443
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-267 660	-83 781
	<hr/>	<hr/>
Utgående redovisat värde	<u>467 225</u>	<u>462 765</u>

	<u>Org nr</u>	<u>Säte</u>
Hemvist Älta 109:7 AB	559080-4315	Stockholm
Hemvist Älta 109:6 AB	559053-5380	Stockholm
Hemvist Sala Backe 46:3 AB	559117-5772	Stockholm
Hemvist Västerås Hydran 2 AB	559122-6088	Stockholm
Hemvist Sicklaön 134:31 AB	559053-5307	Stockholm
Hemvist Kåbo 61:3 AB	556998-9642	Stockholm
Hemvist Kåbo 78:2	559122-6054	Stockholm
Hemvist Vilunda 6:84 AB	559177-3170	Stockholm
Hemvist Upplands Väsby Drabanten 2 AB	559189-0909	Stockholm
Hemvist Romberga 23:61 AB	559122-2947	Stockholm
Hemvist Romberga 23:56 AB	559122-6005	Stockholm
Hemvist Focken 1 & 2 AB	556974-8527	Stockholm
Hemvist Neptun 1 AB	559053-5273	Stockholm
Hemvist Norby 123:1 AB	559053-5299	Stockholm
Hemvist Romberga 23:55 AB	559077-7594	Stockholm
Sveafastigheter Bostad Gamla Landsvägen AB	559232-8735	Stockholm
Hemvist i Jordbro AB	559300-7254	Stockholm
Hemvist Jordbro I Holding AB	559316-6779	Stockholm

Hemvist Jordbro II Holding AB	559316-6787	Stockholm
Hemvist Västerås Najaden Holding AB	559256-3950	Stockholm
Hemvist Jordbro III AB	559316-6753	Stockholm
Sveafastigheter i Mälardalen AB	559417-6777	Stockholm

	<u>Kapital-Rösträtts- andel %</u>	<u>Rösträtts- andel %</u>	<u>Antal aktier</u>	<u>Bokfört värde 23-12-31</u>	<u>Bokfört värde 22-12-31</u>
Hemvist Älta 109:7 AB				1 667	1 567
Hemvist Älta 109:6 AB				5 908	4 550
Hemvist Sala Backe 46:3 AB				18 655	18 654
Hemvist Västerås Hydran 2 AB				34 585	
Hemvist Västerås Hydran AB					34 585
Hemvist Sicklaön 134:31 AB				71 301	31 123
Hemvist Kåbo 61:3 AB				7 900	5 588
Hemvist Kåbo 78:2				1 769	7 016
Hemvist Vilunda 6:84 AB				31 356	16 227
Hemvist Upplands Väsby Drabanten 2 AB				465	328
Hemvist Romberga 23:61 AB				18 428	17 053
Hemvist Romberga 23:56 AB				6 411	19 391
Hemvist Focken 1 & 2 AB				26 751	14 211
Hemvist Neptun 1 AB				11 849	9 011
Hemvist Norby 123:1 AB				10 254	5 666
Hemvist Romberga 23:55 AB				15 947	9 255
Sveafastigheter Bostad Gamla Landsvägen AB				47 069	54 035
Hemvist i Jordbro AB				127 909	157 016
Hemvist Jordbro I Holding AB				67	67
Hemvist Jordbro II Holding AB				115	115
Hemvist Jordbro III AB				29	29
Sveafastigheter Mälardalen AB				23	
Hemvist Västerås Najaden Holding AB				<u>28 767</u>	<u>57 278</u>
Summa				<u>467 225</u>	<u>462 765</u>

**Not 13 Långfristiga fordringar hos koncernföretag**

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	382 054	377 066
- Tillkommande fordringar	0	4 988
- Avgående fordringar	0	0
- Omklassificeringar m m	-8 817	0
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	373 237	382 054
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade nedskrivningar	0	0
	<hr/>	<hr/>
Utgående redovisat värde	<u>373 237</u>	<u>382 054</u>

**Not 14 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag**

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Förvärv	2 000	2 000
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 000	2 000
	<hr/>	<hr/>
Utgående redovisat värde	<u>2 000</u>	<u>2 000</u>

	<u>Org nr</u>	<u>Säte</u>
Sekelporten AB	559326-3808	Stockholm

	<u>Kapital- andel %</u>	<u>Rösträtts- andel %</u>	<u>Antal andelar</u>	<u>Bokfört värde 23-12-31</u>	<u>Bokfört värde 22-12-31</u>
Sekelporten AB	30	30	75	<u>2 000</u>	<u>2 000</u>
Summa				<u>2 000</u>	<u>2 000</u>

**Not 15 Uppskjuten skattefordran**

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Uppskjuten skattefordran hänför sig till följande:		
Underskottsavdrag	0	13
Fastigheter	0	0
	—	—
Summa uppskjuten skattefordran	<u>0</u>	<u>13</u>

**Not 16 Likvida medel**

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Banktillgodohavanden	76 239	95 387
	—	—
Likvida medel i kassaflödesanalysen	<u>76 239</u>	<u>95 387</u>

**Not 17 Förslag till disposition av resultatet**

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel (tkr):

Balanserade vinstmedel	165 014
Årets vinst	-160 681
	—
	<u>4 333</u>

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att

i ny räkning överförs	4 333
	—
	<u>4 333</u>

**Not 18 Upplåning**

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
<b>Förfallotider</b>		
<u>Den del av långfristiga skulder som förfaller till betalning inom fem år efter balansdagen</u>		
Summa	— <u>0</u>	— <u>0</u>

**Not 19 Långfristiga skulder hos koncernföretag**

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	606 652	379 316
- Tillkommande skulder	48 044	227 336
- Avgående skulder	0	0
- Omklassificeringar m m	0	0
	<u>654 696</u>	<u>606 652</u>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	654 696	606 652
Utgående redovisat värde	<u>654 696</u>	<u>606 652</u>

**Not 20 Ställda säkerheter**

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
<b>För egna avsättningar och skulder</b>		
<b>Ställda säkerheter till förmån för koncernföretag</b>		
Aktier i dotterbolag	200 170	75 933
	<u>200 170</u>	<u>75 933</u>
Summa ställda säkerheter	<u>200 170</u>	<u>75 933</u>

**Not 21 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Inga väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut.

**Not 22      Eventualförpliktelser**

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Borgensförbindelser inom koncern	0	674 859
	—	—
Summa eventualförpliktelser	<u>0</u>	<u>674 859</u>

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas årsstämman \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_ för fastställelse.

Stockholm \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_

Viktor Mandel  
Styrelseledamot

Wilhelm Börjesson  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_.

Ernst & Young AB

Linda-Marie Emilsson  
Auktoriserad revisor

# Verifikat

Transaktion 09222115557521205929

## Dokument

C70024 Hemvist i Mälardalen AB 2023 ÅR.pdf  
Huvuddokument  
27 sidor  
Startades av Mia Valerius (MV)  
Färdigställt 2024-06-27 17:01:28 CEST (+0200)

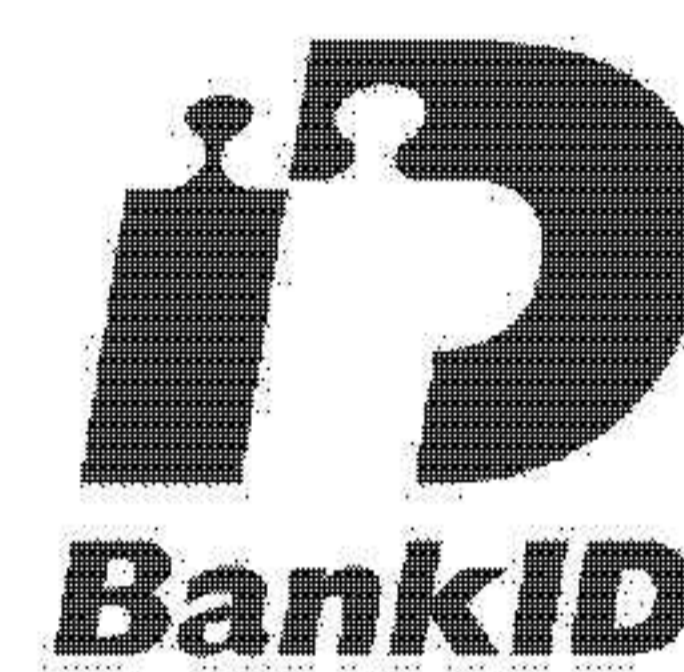
## Initierare

Mia Valerius (MV)  
mia.valerius@sbbnorden.se

## Signerare

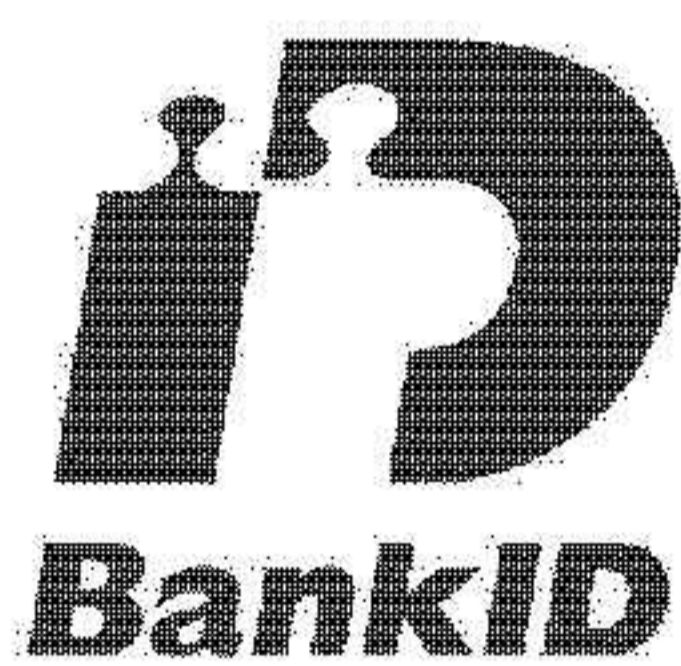
Linda-Marie Emilsson (LE)  
linda-marie.emilsson@se.ey.com  
Signerade 2024-06-27 17:01:28 CEST (+0200)

Wilhelm Börjesson (WB)  
wilhelm.borjesson@hemvistforvaltning.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"WILHELM PER BÖRJESSON"  
Signerade 2024-06-27 15:18:21 CEST (+0200)

Viktor Mandel (VM)  
viktor.mandel@hemvistforvaltning.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Viktor Petter Mandel"  
Signerade 2024-06-27 15:24:19 CEST (+0200)



# Verifikat

Transaktion 09222115557521205929

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



# Verifikat

Transaktion 09222115557521205929

## Dokument

C70024 Hemvist i Mälardalen AB 2023 ÅR.pdf

Huvuddokument

27 sidor

Startades av Mia Valerius (MV)

Färdigställt 2024-06-27 17:01:28 CEST (+0200)

## Initierare

Mia Valerius (MV)

mia.valerius@sbbnorden.se

## Signerare

Linda-Marie Emilsson (LE)

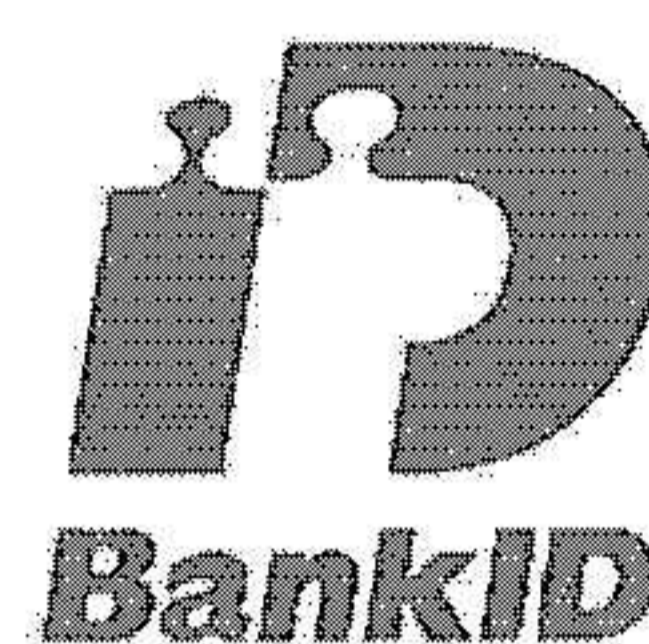
linda-marie.emilsson@se.ey.com

Signerade 2024-06-27 17:01:28 CEST (+0200)



Wilhelm Börjesson (WB)

wilhelm.borjesson@hemvistforvaltning.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"WILHELM PER BÖRJESSON"

Signerade 2024-06-27 15:18:21 CEST (+0200)

Viktor Mandel (VM)

viktor.mandel@hemvistforvaltning.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Viktor Petter Mandel"

Signerade 2024-06-27 15:24:19 CEST (+0200)



## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Hemvist i Mälardalen AB, org.nr 559051-3403

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Hemvist i Mälardalen AB för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Hemvist i Mälardalen ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Hemvist i Mälardalen 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktören 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 och verkställande direktören 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 att 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 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 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om 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 och verkställande direktörens förvaltning av Hemvist i Mälardalen AB för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Hemvist i Mälardalen 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 någon styrelseledamot eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisions sed 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.

Kalmar den dag som framgår av elektronisk signatur

Ernst & Young AB

Linda-Marie Emilsson  
Auktoriserad revisor

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

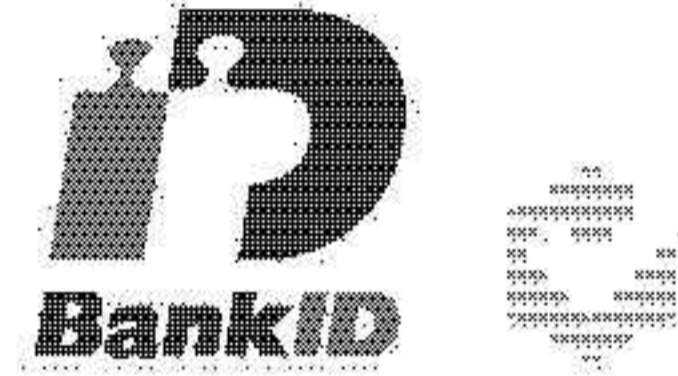
## LINDA-MARIE EMILSSON

Auktoriserad revisor

Serienummer: d869ab99e5f419[...]24599f312af9a

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-06-27 15:01:11 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>