

# Årsredovisning

för

## Hemma på Österlen AB

Org.nr. 556667-3710

Räkenskapsåret

2024-01-01 – 2024-12-31

Styrelsen upprättar följande årsredovisning

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7
Underskrifter av årsredovisning	9

## Fastställelseintyg

Hemma på Österlen AB (556667-3710)

Räkenskapsår 2024-01-01 – 2024-12-31

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2025-05-15. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Lund, 2025-05-15

Magnus Bolmsjö, Styrelseledamot

2025052805658

# Årsredovisning

för

**Hemma på Österlen AB**

Org.nr. 556667-3710

Räkenskapsåret

2024-01-01 – 2024-12-31

Styrelsen upprättar följande årsredovisning

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7
Underskrifter av årsredovisning	9

*1*

*11*

Styrelsen för Hemma på Österlen AB upprättar följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor (SEK), om inte något annat anges.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet är att äga och förvalta fast egendom.

Bolaget har sitt säte i Vellinge.

Bolagets moderföretag är Fastighetsaktiebolaget East Coast City, 556713/8200 med säte i Lund.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Några väsentliga ändelser har ej inträffat under året.

### Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	13 815 592	12 374 334	11 734 090	13 019 222	12 839 558
Resultat efter finansiella poster	-1 413 535	-65 303	-85 133	10 959 936	740 296
Balansomslutning	89 803 337	90 136 424	88 622 861	92 368 376	95 885 843
Soliditet (%)	32	32	32	30	21

### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning: Huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar

Resultat efter finansiella poster: Resultat före bokslutsdispositioner och skatt

Balansomslutning: Bolagets tillgångar eller skulder inkluderat eget kapital

Soliditet: Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

### Förändringar i eget kapital (EK)

	Aktiekapital	Uppskrivningsfond	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets irgång	100 000	15 855 358	12 000	9 063 226	414 537	25 445 121
Balanseras i ny räkning	0	0	0	414 537	-414 537	0
Avskrivn av uppskrivna tillgång	0	-251 210	0	251 210	0	0
Årets resultat	0	0	0	0	36 773	36 773
Belopp vid årets utgång	100 000	15 604 148	12 000	9 728 973	36 773	25 481 894

## Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	9 728 973
Årets resultat	36 773
<b>Summa</b>	<b>9 765 746</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	9 765 746
<b>Summa</b>	<b>9 765 746</b>



2025052805660



# Resultaträkning

2025052805661

Resultaträkning	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
<b>Rörelseresultat</b>			
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		13 815 592	12 374 334
Övriga rörelseintäkter		165 447	390 843
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>13 981 039</b>	<b>12 765 177</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-7 770 680	-6 695 737
Personalkostnader	2	-3 048 837	-1 795 968
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 817 880	-1 766 060
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-12 637 397</b>	<b>-10 257 765</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 343 642</b>	<b>2 507 412</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		724	3 624
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 757 901	-2 576 339
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-2 757 177</b>	<b>-2 572 715</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-1 413 535</b>	<b>-65 303</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		1 450 000	450 000
Förändring av periodiseringsfonder		135 000	255 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>1 585 000</b>	<b>705 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>171 465</b>	<b>639 697</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-134 692	-225 160
<b>Årets resultat</b>		<b>36 773</b>	<b>414 537</b>

M

# Balansräkning

2025052803662

Balansräkning Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	3,4	87 517 141	88 761 267
Inventarier, verktyg och installationer		0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>87 517 141</b>	<b>88 761 267</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>87 517 141</b>	<b>88 761 267</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		153 294	111 211
Övriga fordringar		6 507	63 838
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		98 538	204 549
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>258 339</b>	<b>379 598</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		2 027 857	995 559
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 027 857</b>	<b>995 559</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 286 196</b>	<b>1 375 157</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>89 803 337</b>	<b>90 136 424</b>

# Balansräkning

Balansräkning Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Uppskrivningsfond	4	15 604 148	15 855 358
Reservfond		12 000	12 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>15 716 148</b>	<b>15 967 358</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		9 728 973	9 063 226
Årets resultat		36 773	414 537
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>9 765 746</b>	<b>9 477 763</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>25 481 894</b>	<b>25 445 121</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		3 613 000	3 748 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>3 613 000</b>	<b>3 748 000</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	55 347 843	54 410 856
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>55 347 843</b>	<b>54 410 856</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		584 196	554 196
Leverantörsskulder		772 194	1 315 978
Skulder till koncernföretag		2 097 566	2 734 596
Skatteskulder		136 144	139 895
Övriga skulder		257 191	147 615
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 513 309	1 640 167
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>5 360 600</b>	<b>6 532 447</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>89 803 337</b>	<b>90 136 424</b>

# Noter

## Not 1 – Redovisningsprinciper

### Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2).

### Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

### Avskrivning

Avskrivningsprinciper

Typ av tillgång	Procent	År
<b>Byggnader</b>		
Typ av tillgång	2	50
<b>Inventarier, verktyg och installationer</b>		
Typ av tillgång	20	5

## Not 2 – Medelantalet anställda

Medelantalet anställda

	2024-12-31	2023-12-31
Medelantalet anställda	3,50	3,00

## Not 3 – Byggnader och mark

Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	91 710 051	85 393 628
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Inköp	573 755	6 316 423
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>92 283 806</b>	<b>91 710 051</b>
Ingående avskrivningar	-18 804 143	-17 289 293
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-1 566 671	-1 514 850
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-20 370 814</b>	<b>-18 804 143</b>
Ingående uppskrivningar	15 855 359	16 106 569
<b>Förändringar av uppskrivningar</b>		
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-251 210	-251 210
<b>Utgående uppskrivningar</b>	<b>15 604 149</b>	<b>15 855 359</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>87 517 141</b>	<b>88 761 267</b>

## Not 4 – Uppskrivningsfond

Uppskrivningsfond

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp vid årets ingång	15 855 358	16 106 568
<b>Förändringar av uppskrivningsfond</b>		
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-251 210	-251 210
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>15 604 148</b>	<b>15 855 358</b>

### Kommentar till specifikation av uppskrivningsfond

Byggnader och mark har ett redovisat värde exklusive uppskrivningar om 2024-12-31 - 71 912 993 kr, 2023-12-31 - 72 905 908 kr.

## Not 5 – Långfristiga skulder

Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen

Långfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	53 011 059	52 194 072

### Kommentar till specifikation av långfristiga skulder

Förfallotidpunkt 1-5 år från balansdagen 2024-12-31 - 2 336 784 kr, 2023-12-31 - 6 240 000 kr.  
Kortfristig del 2024-12-31 - 584 196 kr, 2023-12-31 - 544 196 kr.

## Not 6 – Ställda säkerheter

Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	58 014 000	58 014 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>58 014 000</b>	<b>58 014 000</b>

## Not 7 – Upplysning om moderföretag

Uppgift om närmaste moderföretag

Nuvarande namn	Organisationsnummer	Säte
Fastighetsaktieaktiebolaget East Coast City	556713-8200	Lund

2025052805666

# Underskrifter av årsredovisning


Ort

Lund

  
Magnus Bolmsjö

2025-05-15

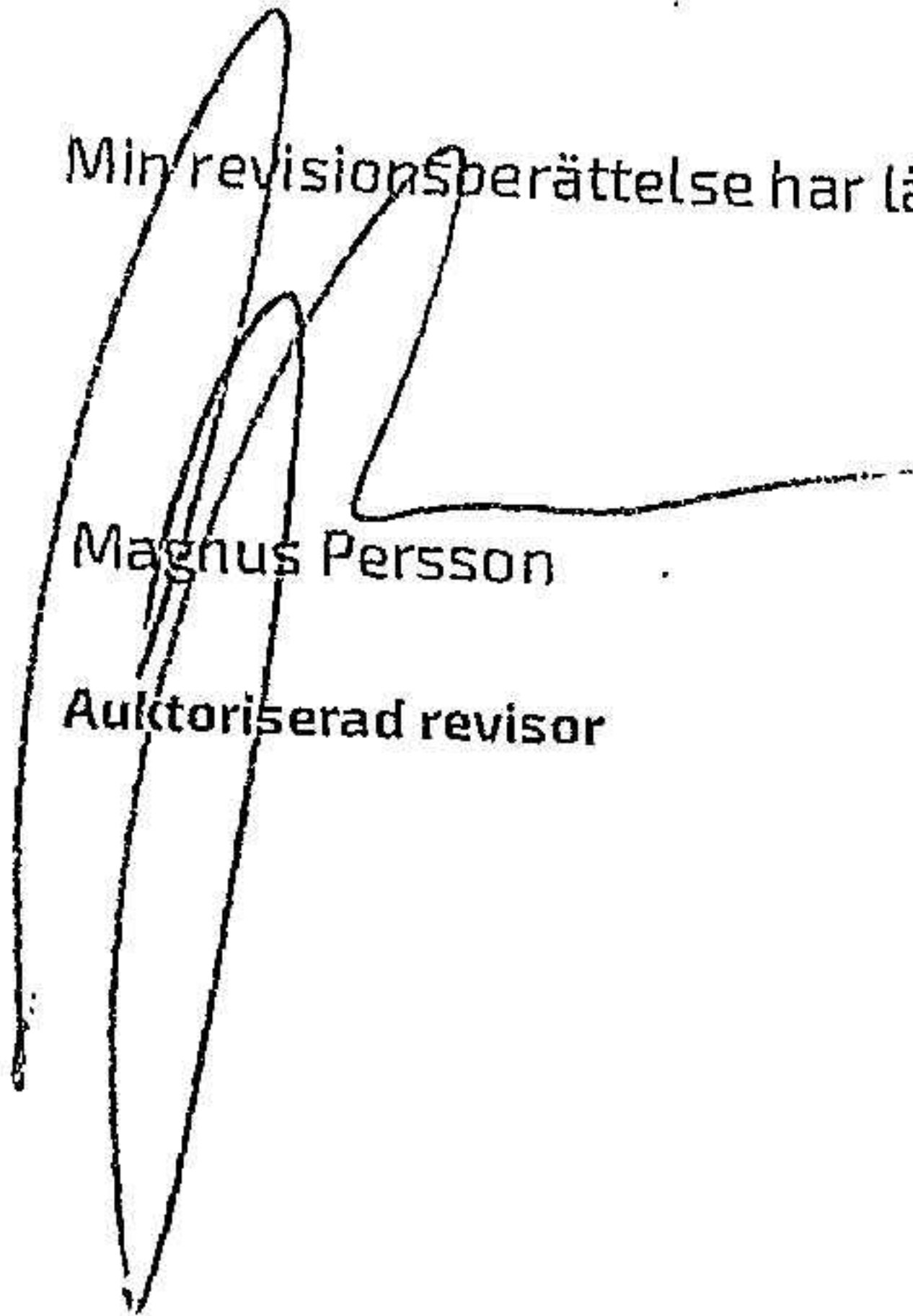
Styrelseledamot

  
Clara Bolmsjö


2025-05-15

Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats den 2025-05-15

  
Magnus Persson  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

  
.....

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Hemma på Österlen AB, org.nr 556667-3710

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Hemma på Österlen AB för år 2024-01-01 - 2024-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Hemma på Österlen ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Hemma på Österlen 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 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 på 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 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 på 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 på 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Hemma på Österlen AB för år 2024-01-01 - 2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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 Hemma på Österlen 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 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. Den 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*

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 eller verkställande direktören 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.

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.

Ystad den 15 maj 2025

Magnus Persson  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

.....