20240624064208

Årsredovisning

för

Home & Resident STHLM AB

556862-9744

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Home & Resident STHLM AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 19 juni 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Södertälje den 19 juni 2024

Robert Cimen

20240624047209

Årsredovisning

för

Home & Resident STHLM AB

556862-9744

Räkenskapsåret

2023

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-7

20240624042 10

Styrelsen för Home & Resident STHLM AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten
Företagets verksamhet är att utveckla, bygga och hyra ut LSS-boenden.

Bolaget är helägt dotterbolag till Victus Invest AB, 556535-1391.

Företaget har sitt säte i Södertälje.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret
En av fastigheterna i bolaget drabbades av en brand i slutet av november. Detta inträffade i en tvättstuga och sprinklersystemen gick igång. Delar av fastigheten brand- och vattenskadades. Ett renoveringsarbete startades direkt och löper över årsskiftet in på nya året.

Bolaget har påverkats negativt av det höjda låneräntorna under året. Räntekostnaderna har ökat nästan dubbelt så mycket under året jämfört mot föregående år.

Flerårsöversikt (Tkr)	**2023**	**2022**	**2021**	**2020**
Nettoomsättning	11 478	10 624	9 724	7 868
Resultat efter finansiella poster	1 397	2 646	2 499	1 632
Soliditet (%)	20,5	22,0	21,3	4,6

Förändringar i eget kapital

	Aktie-kapital	**Balanserat resultat**	**Årets resultat**	**Totalt**
Belopp vid årets ingång	50 000	25 407 761	620 006	**26 077 767**
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-3 000 000		**-3 000 000**
Balanseras i ny räkning		620 006	-620 006	**0**
Årets resultat			114 367	**114 367**
Belopp vid årets utgång	**50 000**	**23 027 767**	**114 367**	**23 192 134**

Ej återbetalade villkorade aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 77 488 (77 488) kr.

20240624042111

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	23 027 767
årets vinst	114 367
	23 142 134

disponeras så att	
till aktieägare utdelas (5 200 kronor per aktie)	2 600 000
i ny räkning överföres	20 542 134
	23 142 134

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

20240624042 12

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		11 477 896	10 624 229
Övriga rörelseintäkter		136 203	655 685
Summa rörelseintäkter		**11 614 099**	**11 279 914**
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-2 144 165	-2 770 508
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-3 506 693	-3 496 432
Summa rörelsekostnader		**-5 650 858**	**-6 266 940**
Rörelseresultat		**5 963 241**	**5 012 974**
Finansiella poster			
Ränteintäkter		31 760	0
Räntekostnader		-4 597 614	-2 367 003
Summa finansiella poster		**-4 565 854**	**-2 367 003**
Resultat efter finansiella poster		**1 397 387**	**2 645 971**
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-1 709 000	-1 949 000
Förändring av periodiseringsfonder		470 000	90 000
Summa bokslutsdispositioner		**-1 239 000**	**-1 859 000**
Resultat före skatt		**158 387**	**786 971**
Skatter			
Skatt på årets resultat		-44 020	-166 965
Årets resultat		**114 367**	**620 006**

20240624042 13

Balansräkning

	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	111 662 082	115 168 775
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	3	908 197	908 197
Summa materiella anläggningstillgångar		**112 570 279**	**116 076 972**
Summa anläggningstillgångar		**112 570 279**	**116 076 972**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		1 333 991	1 214 602
Fordringar hos koncernföretag		0	3 044 059
Övriga fordringar		236 387	314 287
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		101 743	113 727
Summa kortfristiga fordringar		**1 672 121**	**4 686 675**
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 270 409	2 501 761
Summa kassa och bank		**2 270 409**	**2 501 761**
Summa omsättningstillgångar		**3 942 530**	**7 188 436**
SUMMA TILLGÅNGAR		**116 512 809**	**123 265 408**

20240624042 14

Balansräkning

	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		**50 000**	**50 000**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		23 027 767	25 407 761
Årets resultat		114 367	620 006
Summa fritt eget kapital		**23 142 134**	**26 027 767**
Summa eget kapital		**23 192 134**	**26 077 767**
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		895 000	1 365 000
Summa obeskattade reserver		**895 000**	**1 365 000**
Långfristiga skulder	4, 5		
Övriga skulder till kreditinstitut		78 975 000	79 603 326
Övriga skulder		5 053 627	5 822 054
Summa långfristiga skulder		**84 028 627**	**85 425 380**
Kortfristiga skulder	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		1 720 000	2 970 004
Förskott från kunder		4 726	23 018
Leverantörsskulder		399 335	104 602
Skulder till koncernföretag		2 676 600	4 160 495
Övriga skulder		316 260	339 995
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		3 280 127	2 799 147
Summa kortfristiga skulder		**8 397 048**	**10 397 261**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**116 512 809**	**123 265 408**

20240624042 15

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

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

Avskrivning
Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	33 - 50 år

Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	130 785 916	130 215 416
Inköp	0	570 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**130 785 916**	**130 785 916**
Ingående avskrivningar	-15 617 141	-12 120 709
Årets avskrivningar	-3 506 693	-3 496 432
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-19 123 834**	**-15 617 141**
Utgående redovisat värde	**111 662 082**	**115 168 775**

Not 3 Pågående nyanläggningar avseende materiella anläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	908 197	356 861
Inköp	0	551 336
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**908 197**	**908 197**
Utgående redovisat värde	**908 197**	**908 197**

Not 4 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	72 095 000	72 515 000
	72 095 000	**72 515 000**

Rs

20240624042 16

Not 5 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 80 695 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	78 975 000	79 603 326
	78 975 000	**79 603 326**
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 720 000	2 970 004
	1 720 000	**2 970 004**

Not 6 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	86 000 000	86 000 000
	86 000 000	**86 000 000**

Not 7 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

I mitten av februari har den brand- och vattenskadade fastigheten återställts helt och börjat nyttjas fullt ut igen.

Styrelsen planerar att utöka verksamheten och investera i nya projekt under kommande år.

Södertälje den 19 juni 2024

Robert Cimen

Min revisionsberättelse har lämnats den 19 juni 2024

Rickard Olsson
Auktoriserad revisor

20240624042217

Grant Thornton

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Home & Resident STHLM AB

Org.nr. 556862 - 9744

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Home & Resident STHLM AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Home & Resident STHLM ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Home & Resident STHLM AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är 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,

20240624042 18

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 Home & Resident STHLM AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Home & Resident STHLM 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, 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.

Eskilstuna, 2024-06-19

Rickard Olsson
Auktoriserad revisor

Att denna fotokopia rätt återger originalhandlingen, intygar:

Grant Thornton Sweden AB