

Årsredovisning för  
**Hembor Fastigheter AB**  
556601-1267

Räkenskapsåret  
**2021-05-01 - 2022-04-30**

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Hembor Fastigheter AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2022-10-17. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Ängelholm 2022-10-17



Henrik Börjesson  
Styrelseledamot

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Hembor Fastigheter AB, 556601-1267, med säte i Ängelholm får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021-05-01 - 2022-04-30.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Verksamheten omfattar fastighetsförvaltning.

Med bolagets hyresgäst, Börjessons Bil i Ängelholm AB, finns ett hyresavtal som sträcker sig till 2022-12-31 vilket förlängs med ett år i taget om uppsägning ej görs 12 månader innan avtalet löper ut.

Bolaget har inte haft någon anställd personal under året, och några löner eller ersättningar har ej betalats ut.

Bolaget är ett helägt dotterföretag till Bil-Börje i Ängelholm AB, 556050-2279, med säte i Ängelholm.

<b>Flerårsöversikt</b>	2021/2022	2020/2021	2018/2019	Belopp i Tkr 2017/2018
Nettoomsättning	4 722	4 105	4 602	4 589
Resultat efter finansiella poster	2 167	1 899	2 096	2 135
Soliditet, %	19,5	18,9	18,2	17,4

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	100 000	20 000	3 538 068
Disposition enl årsstämmobeslut			
Årets resultat			350 759
<b>Vid årets slut</b>	<b>100 000</b>	<b>20 000</b>	<b>3 888 827</b>

### Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 3 888 827, disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	3 538 068
årets resultat	350 759
<b>Totalt</b>	<b>3 888 827</b>
balanseras i ny räkning	3 888 827
<b>Summa</b>	<b>3 888 827</b>

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

## Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2021-05-01- 2022-04-30	2020-05-01- 2021-04-30
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning		4 721 616	4 105 366
Övriga rörelseintäkter		-	285 778
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<u>4 721 616</u>	<u>4 391 144</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-526 460	-404 901
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 883 171	-1 883 171
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-2 409 631</u>	<u>-2 288 072</u>
<b>Rörelseresultat</b>		<u>2 311 985</u>	<u>2 103 072</u>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		143 647	114 429
Räntekostnader och liknande resultatposter		-288 486	-318 761
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-144 839</u>	<u>-204 332</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<u>2 167 146</u>	<u>1 898 740</u>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-2 100 000	-1 800 000
Förändring av periodiseringsfonder		442 000	331 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<u>-1 658 000</u>	<u>-1 469 000</u>
<b>Resultat före skatt</b>		<u>509 146</u>	<u>429 740</u>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-158 387	-143 065
<b>Årets resultat</b>		<u>350 759</u>	<u>286 675</u>

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-04-30	2021-04-30
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2	18 384 885	20 195 487
Maskiner och andra tekniska anläggningar	3	554 183	626 752
Övriga materiella anläggningstillgångar	4	30 000	30 000
Summa materiella anläggningstillgångar		18 969 068	20 852 239
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Fordringar hos koncernföretag	5	-	5 000 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		-	5 000 000
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		18 969 068	25 852 239
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		15 458	15 458
Fordringar hos koncernföretag		5 250 000	450 000
Övriga fordringar		295 738	305 060
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		302 276	158 629
Summa kortfristiga fordringar		5 863 472	929 147
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		4 406 944	3 205 833
Summa kassa och bank		4 406 944	3 205 833
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		10 270 416	4 134 980
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		29 239 484	29 987 219

2022102503910



## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-04-30	2021-04-30
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
Summa bundet eget kapital		120 000	120 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		3 538 068	3 251 393
Årets resultat		350 759	286 675
Summa fritt eget kapital		3 888 827	3 538 068
<b>Summa eget kapital</b>		<b>4 008 827</b>	<b>3 658 068</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		2 120 000	2 562 000
Summa obeskattade reserver		2 120 000	2 562 000
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	22 650 000	22 412 500
Summa långfristiga skulder		22 650 000	22 412 500
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		-	950 000
Leverantörsskulder		19 119	-
Övriga skulder		362 086	394 651
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		79 452	10 000
Summa kortfristiga skulder		460 657	1 354 651
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>29 239 484</b>	<b>29 987 219</b>

2022102503911



## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

#### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	25
-Markanläggningar	20
-Maskiner och andra tekniska anläggningar	10

#### Definition av nyckeltal

##### Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

##### Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

##### Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt i förhållande till balansomslutningen.

### Not 2 Byggnader och mark

	2022-04-30	2021-04-30
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	47 702 117	47 702 117
	<u>47 702 117</u>	<u>47 702 117</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-27 506 630	-25 696 028
-Årets avskrivning enligt plan	-1 810 602	-1 810 602
	<u>-29 317 232</u>	<u>-27 506 630</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>18 384 885</b>	<b>20 195 487</b>

### Not 3 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2022-04-30	2021-04-30
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	725 691	725 691
Vid årets slut	725 691	725 691
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-98 939	-26 370
-Årets avskrivning på anskaffningsvärden	-72 569	-72 569
Vid årets slut	-171 508	-98 939
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>554 183</b>	<b>626 752</b>

### Not 4 Övriga materiella anläggningstillgångar

	2022-04-30	2021-04-30
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
Konst	30 000	30 000
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>30 000</b>	<b>30 000</b>

### Not 5 Fordringar hos koncernföretag

	2022-04-30	2021-04-30
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	5 000 000	-
-Tillkommande fordringar	-	5 000 000
-Omklassificeringar	-5 000 000	-
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>-</b>	<b>5 000 000</b>

### Not 6 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-04-30	2021-04-30
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	22 650 000	18 612 500
	<b>22 650 000</b>	<b>18 612 500</b>

### Not 7 Ställda säkerheter

	2022-04-30	2021-04-30
Fastighetsinteckning	25 775 000	25 775 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>25 775 000</b>	<b>25 775 000</b>

## Underskrifter

Ängelholm, den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Mattias Börjesson  
Styrelseordförande

Henrik Börjesson  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift.

Joakim Lindholm  
Auktoriserad revisor



# Verifikat

Transaktion 09222115557479309337

## Dokument

### ÅR 21-22 Hembor Fastigheter AB

Huvuddokument

8 sidor

Startades 2022-10-14 09:41:27 CEST (+0200) av Robert  
Pettersson (RP)

Färdigställt 2022-10-17 08:46:18 CEST (+0200)

## Initierare

### Robert Pettersson (RP)

Börjessons

robert.pettersson@borjessonsbil.se

+46738397440

## Signerande parter

### Mattias Börjesson (MB)

Hembor Fastigheter AB

Personnummer 197011035511

Mattias.Borjesson@borjessonsbil.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"MATTIAS BÖRJESSON"

Signerade 2022-10-14 11:34:15 CEST (+0200)

### Henrik Börjesson (HB)

Hembor Fastigheter AB

Personnummer 197409195570

Henrik.Borjesson@borjessonsbil.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Per  
Henrik Börjesson"

Signerade 2022-10-14 09:57:29 CEST (+0200)

### Joakim Lindholm (JL)

Hjorten Revision AB

Personnummer 198605231615

jl@hjortenrevision.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"JOAKIM LINDHOLM"

Signerade 2022-10-17 08:46:18 CEST (+0200)



# Verifikat

Transaktion 09222115557479309337

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>



## Revisionsberättelse

**Till bolagsstämman i Hembor Fastigheter AB**  
Org.nr 556601-1267

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Hembor Fastigheter AB för räkenskapsåret 2021-05-01 - 2022-04-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Hembor Fastigheter ABs finansiella ställning per den 2022-04-30 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Hembor Fastigheter AB enligt god revisorsred 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 revisionsred 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 Hembor Fastigheter AB för räkenskapsåret 2021-05-01 - 2022-04-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Hembor Fastigheter 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.

Alingsås den

---

Joakim Lindholm  
Auktoriserad revisor



# Verifikat

Transaktion 09222115557479437413

## Dokument

### Hembor Revisionsberättelse

Huvuddokument

3 sidor

*Startades 2022-10-17 08:32:17 CEST (+0200) av Robert  
Pettersson (RP)*

*Färdigställt 2022-10-17 08:44:24 CEST (+0200)*

## Initierare

### Robert Pettersson (RP)

Börjessons

*robert.pettersson@borjessonsbil.se*

+46738397440

## Signerande parter

### Joakim Lindholm (JL)

Hjorten Revision AB

*Personnummer 198605231615*

*jl@hjortenrevision.se*



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"JOAKIM LINDHOLM"*

*Signerade 2022-10-17 08:44:24 CEST (+0200)*

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>

