

Årsredovisning för
Hemma på Österlen AB
556667-3710

Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-6
Övriga noter	6-7
Underskrifter	7

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Hemma på Österlen AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-04-27
Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar även att kopian av revisionsberättelsen överensstämmer med originalet.

Lund 2023-04-27


Magnus Bolmsjö

Årsredovisning för
Hemma på Österlen AB
556667-3710

Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-6
Övriga noter	6-7
Underskrifter	7

!

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Hemma på Österlen AB, 556667-3710 med säte i Vellinge, får härmed avge årsredovisning för 2022.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet är att äga och förvalta fast egendom.

Bolagets moderföretag är Fastighets AB East Coast City, OrgNr 556713-8200, med säte i Lund.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Några väsentliga händelser har ej inträffat under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	Belopp i kkr 2019
Nettoomsättning	11 734	13 019	12 990	12 518
Resultat efter finansiella poster	-85	10 960	740	379
Soliditet, %	31,8	30,2	21,3	24,7

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskrivn. fond	Reserv. fond	Fritt eget kapital	Totalt
Vid årets början	100 000	16 357 779	12 000	8 106 044	24 575 823
Avskrivning av uppskrivna tillgångar		-251 210		251 210	
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>					
Årets resultat				454 762	454 762
Vid årets slut	100 000	16 106 569	12 000	8 812 016	25 030 585

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Medel att disponera:	
balanserat resultat	8 357 254
årets resultat	454 762
Totalt	8 812 016
disponeras för	
balanseras i ny räkning	8 812 016
Summa	8 812 016

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

Resultaträkning

Belopp i SEK	Not	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Rörelseintäkter			
Hysesintäkter		11 734 090	13 019 431
Övriga rörelseintäkter		429 840	13 884 801
Summa rörelseintäkter		12 163 930	26 904 232
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-7 095 893	-9 731 804
Personalkostnader	2	-2 303 116	-3 203 725
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	3	-1 618 699	-1 758 112
Summa rörelsekostnader		-11 017 708	-14 693 641
Rörelseresultat		1 146 222	12 210 591
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 761	8 161
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 233 116	-1 258 816
Summa finansiella poster		-1 231 355	-1 250 655
Resultat efter finansiella poster		-85 133	10 959 936
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		550 000	-
Förändring av periodiseringsfond		120 000	-2 627 000
Summa bokslutsdispositioner		670 000	-2 627 000
Resultat före skatt		584 867	8 332 936
Skatter			
Skatt på årets resultat		-130 105	-1 790 205
Årets resultat		454 762	6 542 731

1

Balansräkning

Belopp i SEK	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	84 210 904	79 108 390
Inventarier, verktyg och installationer	5	-	37 283
Summa materiella anläggningstillgångar		84 210 904	79 145 673
Summa anläggningstillgångar		84 210 904	79 145 673
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		153 462	18 461
Fordringar hos koncernföretag		92 653	-
Övriga fordringar		329 164	53 305
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		265 027	257 535
Summa kortfristiga fordringar		840 306	329 301
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		3 571 651	12 893 402
Summa kassa och bank		3 571 651	12 893 402
Summa omsättningstillgångar		4 411 957	13 222 703
SUMMA TILLGÅNGAR		88 622 861	92 368 376

18

2023052301846

Balansräkning

Belopp i SEK	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital (1000 aktier)		100 000	100 000
Uppskrivningsfond	4,6	16 106 569	16 357 778
Reservfond		12 000	12 000
Summa bundet eget kapital		16 218 569	16 469 778
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		8 357 254	1 563 313
Årets resultat		454 762	6 542 731
Summa fritt eget kapital		8 812 016	8 106 044
Summa eget kapital		25 030 585	24 575 822
<i>Obeskattade reserver</i>			
Periodiseringsfonder		4 003 000	4 123 000
Summa obeskattade reserver		4 003 000	4 123 000
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7,8	53 380 000	54 940 000
Summa långfristiga skulder		53 380 000	54 940 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	1 560 000	1 560 000
Leverantörsskulder		716 862	799 566
Skulder till koncernföretag		362 809	841 228
Skatteskulder		1 647 433	1 726 343
Övriga skulder		161 892	164 413
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 760 280	3 638 004
Summa kortfristiga skulder		6 209 276	8 729 554
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		88 622 861	92 368 376

h

Noter

Belopp i kr om inget annat anges

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen upprättas i enlighet med BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivning på byggnader har gjorts enligt plan med 2% och för inventarier, verktyg och installationer med 20% av anskaffningsvärdet.

Not 2 Medelantal anställda

	2022-12-31	2021-12-31
Medelantal anställda	4	3

Not 3 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2022-12-31	2021-12-31
Byggnader och mark	1 609 007	1 743 758
Inventarier, verktyg och installationer	9 692	14 354
Summa	1 618 699	1 758 112

Not 4 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	78 682 108	95 748 658
Inköp	6 711 520	1 046 576
-Avyttringar och utrangeringar		-18 113 126
Vid årets slut	85 393 628	78 682 108
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-15 931 497	-17 648 608
-Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar		3 201 542
-Årets avskrivning enligt plan	-1 357 796	-1 484 431
Vid årets slut	-17 289 293	-15 931 497
Akkumulerade uppskrivningar:		
-Vid årets början	16 357 779	16 617 106
-Årets avskrivning på uppskrivet belopp	-251 210	-259 327
Vid årets slut	16 106 569	16 357 779
Redovisat värde vid årets slut	84 210 904	79 108 390
Varav mark	19 464 007	19 464 007



Not 5 Inventarier och fordon

	2022-12-31	2021-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	98 157	75 418
-Nyanskaffningar		22 739
-Avyttringar och utrangeringar	-41 775	
	<u>56 382</u>	<u>98 157</u>
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-60 874	-46 520
-Avyttringar och utrangeringar	8 685	
-Årets avskrivning enligt plan enligt anskaffningsvärden	-4 193	-14 354
	<u>-56 382</u>	<u>-60 874</u>
Redovisat värde vid årets slut	-	37 283

Not 6 Uppskrivningsfond

	2022-12-31	2021-12-31
Redovisat värde vid årets början	16 357 779	16 617 106
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-251 210	-259 327
Vid årets slut	16 106 569	16 357 779

Byggnader och mark har ett redovisat värde exklusive uppskrivningar på 69 221 401 kr.

Not 7 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-12-31	2021-12-31
Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen	6 240 000	6 240 000
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	47 140 000	48 700 000
	<u>53 380 000</u>	<u>54 940 000</u>

Not 8 Skulder som redovisas i fler än en post

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som redovisas i flera poster:		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Övriga skulder till kreditinstitut	53 380 000	54 940 000
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Övriga skulder kreditinstitut	1 560 000	1 560 000
Totalt	54 940 000	56 500 000

Övriga noter

Not 9 Moderföretag

Bolagets moderföretag är Fastighets AB East Coast City, OrgNr 556713-8200, med säte i Lund.

M

Not 10 Ställda säkerheter

Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder</i>		
Fastighetsinteckning	58 014 000	58 014 000
Summa ställda säkerheter	58 014 000	58 014 000

Underskrifter

Lund 2023-



Clara Bolmsjö
Verkställande direktör
2023-04-27



Magnus Bolmsjö
2023-04-27

Min revisionsberättelse har lämnats den 27/4/2023



Magnus Persson
Auktoriserad revisor

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 2022-01-01 - 2022-12-31.

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 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen.

Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till 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 2022-01-01 - 2022-12-31 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Hemma på Österlen AB enligt god revisors sed 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:

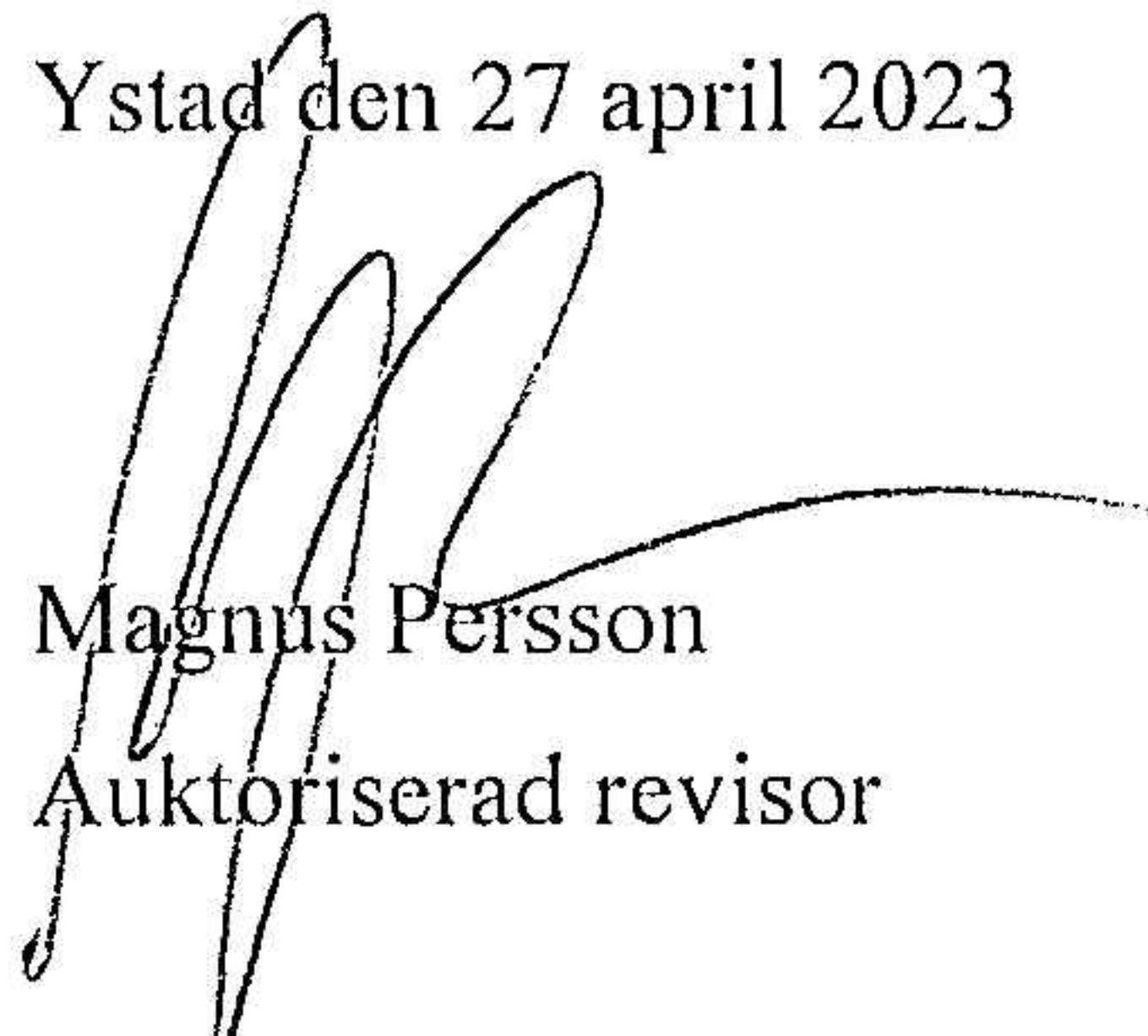
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 27 april 2023



Magnus Persson
Auktoriserad revisor