

# Årsredovisning

för

## Hemsö Dona Fastigheter AB

556795-8987

Räkenskapsåret

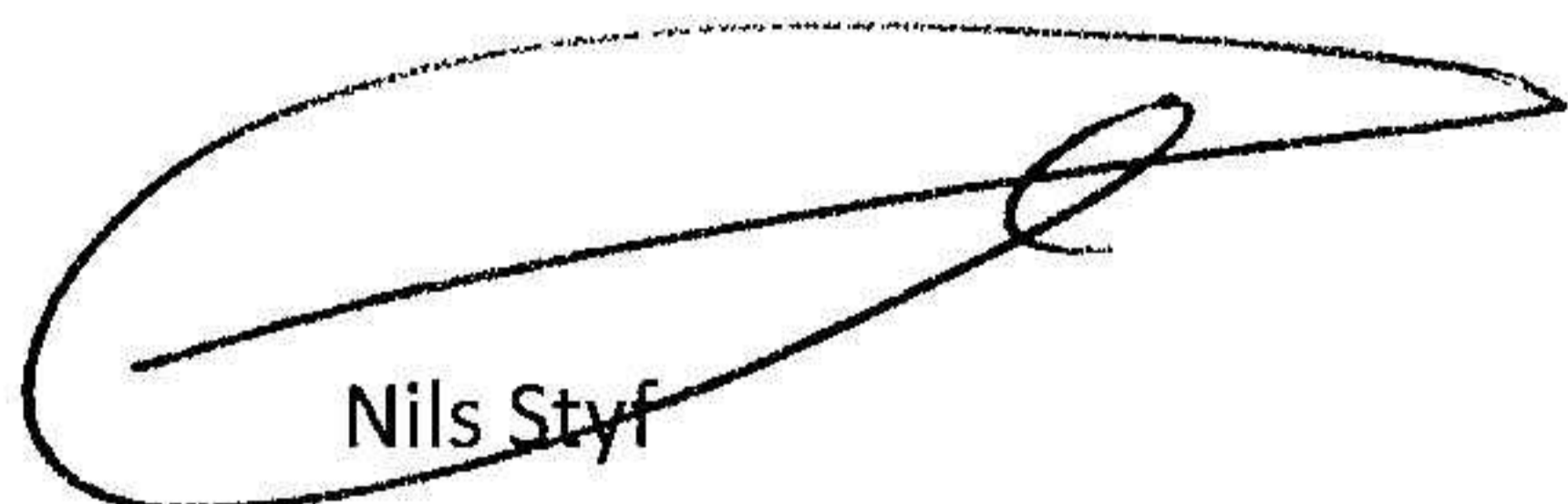
2024

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Hemsö Dona Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 22 maj 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm den 22 maj 2025

  
Nils Styf

# Årsredovisning

för

## Hemsö Dona Fastigheter AB

556795-8987

Räkenskapsåret

2024

### Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Förändringar i Eget kapital	5
Kassafödesanalys	6
Tilläggsupplysningar	7

Styrelsen för Hemsö Dona Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Bolagets verksamhet består i att äga och förvalta fastigheter och därmed förenlig verksamhet.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret och efter dess utgång

Inga väsentliga händelser har skett under räkenskapsåret eller efter räkenskapsårets utgång.

### Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Under det kommande året förväntas verksamheten bedrivas med oförändrad inriktning.

### Information om risker och osäkerhetsfaktorer

Bolagets verksamhet, resultat och ställning påverkas av ett antal riskfaktorer och grundar sig i vissa fall, särskilt gällande fastighetsvärderingar, på bedömningar. Riskerna som påverkar resultat och kassaflöde är främst hänförliga till kreditrisk samt förändringar i hyresnivå, uthyrningsgrad, allmän kostnadsutveckling, räntenivåer och likviditeten på fastighetsmarknaden. Koncernens riskhantering är centraliserad till Hemsö Fastighets AB och en beskrivning av riskhanteringen finns i det bolagets årsredovisning.

### Hållbarhetsrapport

Hållbarhetsrapport upprättas av moderbolaget i koncernen, Hemsö Fastighets AB, 556779-8169, med säte i Stockholm.

### Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning (Tkr)

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	30 464	27 048	21 940	14 725
Resultat efter finansiella poster	4 380	14 533	12 593	11 200
Eget kapital	133 601	137 895	130 590	7 614
Balansomslutning	449 794	387 201	280 619	118 520

### Övriga upplysningar

#### Anställda och personalkostnader

Bolaget har ej haft några anställda under innevarande eller föregående år, varför några löner eller ersättningar ej har utbetalts.

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	137 795 296
årets förlust	-4 294 571
	<b>133 500 725</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	133 500 725

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar.

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-01-01 -2024-12-31</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>
Tkr			
<b>Fastighetsförvaltning</b>			
Hysesintäkter	2	30 464	27 048
Fastighetskostnader	3, 4	-6 277	-5 517
<b>Driftnetto</b>		<b>24 187</b>	<b>21 531</b>
Av- och nedskrivningar	5	-6 776	-2 343
<b>Rörelseresultat</b>		<b>17 411</b>	<b>19 189</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	6	1	12
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-13 032	-4 668
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>4 380</b>	<b>14 533</b>
Bokslutsdispositioner	8	-7 685	-5 387
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-3 305</b>	<b>9 145</b>
Skatt på årets resultat	9	-990	-1 840
<b>Årets resultat</b>		<b>-4 295</b>	<b>7 305</b>

### Rapport över resultat och övrigt totalresultat

Årets resultat	-4 295	7 305
Övrigt totalresultat	0	0
<b>Årets totalresultat</b>	<b>-4 295</b>	<b>7 305</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Tkr			
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Förvaltningsfastigheter	5, 10, 11	435 823	373 509
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>435 823</b>	<b>373 509</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>435 823</b>	<b>373 509</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar	12	3 511	1 037
Övriga fordringar		10 460	12 653
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	1
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>13 971</b>	<b>13 692</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>13 971</b>	<b>13 692</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>449 794</b>	<b>387 201</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Tkr			
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital	13	100	100
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>100</b>	<b>100</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		137 795	130 490
Årets resultat		-4 295	7 305
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>133 501</b>	<b>137 795</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>133 601</b>	<b>137 895</b>
<b>Avsättningar</b>			
Avsättningar för uppskjuten skatt	14	6 673	5 683
<b>Summa avsättningar</b>		<b>6 673</b>	<b>5 683</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag	15	180 500	180 500
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>180 500</b>	<b>180 500</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		8 736	10 651
Skulder till koncernföretag		111 258	38 117
Aktuella skatteskulder		0	977
Övriga skulder		0	1
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		9 026	13 376
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>129 020</b>	<b>63 122</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>449 794</b>	<b>387 201</b>

## Rapport över förändringar i eget kapital

Tkr

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Summa eget kapital
<b>Ingående eget kapital 2023-01-01</b>	<b>100</b>	<b>130 490</b>	<b>130 590</b>
Årets resultat		7 305	7 305
Övrigt totalresultat		0	0
<b>Utgående eget kapital 2023-12-31</b>	<b>100</b>	<b>137 795</b>	<b>137 895</b>
<b>Ingående eget kapital 2024-01-01</b>	<b>100</b>	<b>137 795</b>	<b>137 895</b>
Årets resultat		-4 295	-4 295
Övrigt totalresultat		0	0
<b>Utgående eget kapital 2024-12-31</b>	<b>100</b>	<b>133 501</b>	<b>133 601</b>

### Klassificering av eget kapital

#### Balanserat resultat

Balanserat resultat motsvarar ackumulerade vinster och förluster som genererats i bolaget med tillägg för avsättning till reservfond, utdelningar samt övriga tillskott från aktieägaren.

Villkorad återbetalningsskyldighet för aktieägartillskott uppgick till 120 000 tkr (120 000 tkr).

ank=20250627;2025070116208

<b>Kassaflödesanalys</b>	<b>Not</b>	<b>2024-01-01 -2024-12-31</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>
Tkr			
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Rörelseresultat		17 411	19 189
Justeringar för ej kassaflödespåverkande poster		6 776	2 343
Erhållen ränta		1	12
Erlagd ränta		-13 032	-4 668
Betald skatt		-977	-9
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>10 179</b>	<b>16 867</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Förändring av rörelsefordringar		-280	-12 456
Förändring av rörelseskulder		66 875	-83 056
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>76 774</b>	<b>-78 645</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-69 089	-96 468
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-69 089</b>	<b>-96 468</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Förändring långfristiga skulder hos koncernföretag		0	180 500
Erhållna/lämnade koncernbidrag		-7 685	-5 387
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-7 685</b>	<b>175 113</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Likvida medel</b>	16		
Likvida medel vid årets början		0	0
Likvida medel vid årets slut		0	0

## Noter

Tkr

### Not 1 Tilläggsupplysningar

#### Allmänna upplysningar

Hemsö Dona Fastigheter AB, org nr 556795-8987, med säte i Stockholm är ett helägt dotterbolag till Hemsö Fastighets AB, org nr 556779-8169, med säte i Stockholm, Sverige.

Moderbolag i den största och minsta koncern som Hemsö Dona Fastigheter AB är dotterbolag till och där koncernredovisning upprättas är Hemsö Fastighets AB, org nr 556779-8169, med säte i Stockholm.

Hemsö Dona Fastigheter AB:s kontor är beläget i Stockholm.

Årsredovisningen har godkänts av styrelsen den 29 april 2025 och kommer att föreläggas årsstämman för fastställande den 22 maj 2025.

#### Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets utgång.

#### Väsentliga redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen och Rådet för finansiell rapporterings rekommendation RFR 2, Redovisning för juridiska personer.

#### 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.

##### Intäkter

Bolagets hyresavtal klassificeras som operationella leasingavtal. Hyresintäkter inklusive tillägg från förvaltningsfastigheterna aviseras kvartals- eller månadsvis i förskott och redovisas linjärt som en intäkt i resultaträkningen över kontraktperiodens längd. Lämnade hyresrabatter periodiseras linjärt över hyreskontraktets löptid.

##### Finansiella intäkter och kostnader

Finansiella intäkter består av ränteintäkter på fordringar och erhållna utdelningar. Finansiella kostnader består främst av räntekostnader på lån och andra skulder samt nedskrivning av finansiella tillgångar. Utdelning på aktier och andelar redovisas som intäkt när bolagsstämman beslutat om utdelning.

##### Skatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekt redovisas i eget kapital. Aktuell skatt är skatt som ska betalas eller erhållas avseende aktuellt år. Hit hör även justering av aktuell skatt hänförlig till tidigare perioder.

##### Koncernbidrag och aktieägartillskott

Bolaget redovisar koncernbidrag enligt alternativregeln vilket innebär att koncernbidrag som erhålls eller lämnas redovisas som bokslutsdispositioner. Aktieägartillskott förs direkt mot eget kapital hos mottagaren och aktiveras i aktier och andelar hos givaren, i den mån nedskrivning ej erfordras.

##### Nedskrivningar

Redovisade värden för bolagets tillgångar prövas vid varje balansdag för att bedöma om det finns indikation på nedskrivningsbehov.

#### **Andra finansiella skulder**

Övriga finansiella skulder, till exempel lån, leverantörsskulder och köpta men ej betalda fastigheter, värderas till upplupet anskaffningsvärde. Transaktionskostnader periodiseras över lånets förväntade löptid.

#### **Finansiella instrument**

Med anledning av sambandet mellan redovisning och beskattning, tillämpas inte reglerna om finansiella instrument enligt IFRS 9 fullt ut utan bolaget tillämpar anskaffningsvärdemetoden i enlighet med ÅRL. Samtliga finansiella anläggningstillgångar värderas därmed till anskaffningsvärde och finansiella omsättningstillgångar enligt lägsta värdets princip, med tillämpning av nedskrivning för förväntade kreditförluster.

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar bland tillgångarna likvida medel, aktier och andelar, kundfordringar och övriga fordringar samt bland skulderna leverantörsskulder och övriga skulder. Finansiella instrument redovisas till upplupet anskaffningsvärde.

#### **Nedskrivning av finansiella tillgångar som är skuldinstrument**

Den förenklade modellen tillämpas för kundfordringar, avtalstillgångar och leasingfordringar. En förlustreserv redovisas, i den förenklade modellen, för fordrans eller tillgångens förväntade återstående löptid. För beräkning av nedskrivning av kreditförluster tillämpas den förenklade modellen för kundfordringar, avtalstillgångar och leasingfordringar. En förlustreserv redovisas, i den förenklade modellen, för fordrans eller tillgångens förväntade återstående löptid. För kreditförsämrade tillgångar och fordringar görs en individuell bedömning där hänsyn tas till historisk, aktuell och framåtblickande information. De finansiella tillgångarna redovisas i balansräkningen till upplupet anskaffningsvärde, d.v.s. netto av bruttovärde och förlustreserv. Förändringar av förlustreserven redovisas i resultaträkningen.

#### **Kritiska bedömningar och uppskattningar**

Företagsledningen och styrelsen gör uppskattningar och bedömningar för att fastställa redovisade värden på vissa tillgångar. Dessa uppskattningar baseras på historisk erfarenhet och andra faktorer inklusive förväntningar på framtida händelser som anses rimliga under rådande förhållanden. Poster som påverkas av bedömningar och uppskattningar är fastigheter, uppskjuten skatt och hyresfordringar.

#### **Påverkan av nya eller omarbetade IFRS från 1 januari 2024**

Inga förändringar av IFRS har förekommit under året som har någon inverkan på bolagets finansiella rapporter.

#### **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.

#### **Not 2 Avtalade framtida hyresintäkter**

Hyresavtalen i bolaget är ur ett redovisningsperspektiv att beakta som operationella leasingavtal. Avtalen avser uthyrning av lokaler. Framtida minimileasingavgifter som hänför sig till icke-uppsägningsbara operationella leasingavtal förfaller till betalning enligt nedan.

	2024	2023
Avtalade hyresintäkter inom ett år	34 298	29 396
Avtalade hyresintäkter mellan ett och fem år	137 276	133 518
Avtalade hyresintäkter senare än fem år	236 603	260 137
<b>Summa</b>	<b>408 178</b>	<b>423 050</b>

**Not 3 Arvode till revisorer**

Samtliga kostnader avseende revision tas i koncernens moderbolag Hemsö Fastighets AB, org nr 556779-8169.

**Not 4 Fastighetskostnader**

	2024	2023
Drift- och underhållskostnader	-6 034	-5 341
Administrationskostnader	-243	-175
	<b>-6 277</b>	<b>-5 517</b>

**Not 5 Av- och nedskrivningar**

	2024	2023
Avskrivningar	-6 776	-2 343
	<b>-6 776</b>	<b>-2 343</b>

Avskrivningsprinciper för materiella anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod:

Byggnader	100 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier	5 år

Förvaltningsfastigheter innehas i syfte att generera hyresintäkter eller värdestegring eller en kombination av dessa. Fastigheter som används i den egna verksamheten klassificeras som rörelsefastigheter.

**Not 6 Ränteintäkter och liknande resultatposter**

	2024	2023
Ränteintäkter	1	0
Ränteintäkter från koncernföretag	0	12
	<b>1</b>	<b>12</b>

**Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2024	2023
Räntekostnader	-18	-5
Räntekostnader till koncernföretag	-13 014	-4 663
	<b>-13 032</b>	<b>-4 668</b>

**Not 8 Bokslutsdispositioner**

	2024	2023
Lämnade koncernbidrag	-7 685	-5 387
	<b>-7 685</b>	<b>-5 387</b>

### Not 9 Aktuell och uppskjuten skatt

	2024	2023
<b>Skatt på årets resultat</b>		
Aktuell skatt	0	-985
Uppskjuten skatt temporär skillnad mellan redovisat och skattemässigt resultat på byggnader	-990	-855
<b>Totalt redovisad skatt</b>	<b>-990</b>	<b>-1 840</b>

### Avstämning av effektiv skatt

	2024		2023	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		-3 305		9 145
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	681	20,60	-1 884
Ej avdragsgilla kostnader och ej bokförda intäkter	-50,50	-1 671	-0,40	36
Ej skattepliktiga intäkter och ej bokförda kostnader	0,00	0	0,00	0
Skatteeffekt underskottsavdrag	0,00	0	-0,08	8
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>-29,94</b>	<b>-990</b>	<b>20,12</b>	<b>-1 840</b>

### Not 10 Förvaltningsfastigheter

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärde	437 084	340 616
Nyanskaffning	69 089	96 469
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>506 173</b>	<b>437 084</b>
Ingående avskrivningar enligt plan	-63 575	-61 232
Årets avskrivningar enligt plan	-6 776	-2 343
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>	<b>-70 351</b>	<b>-63 575</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>435 823</b>	<b>373 509</b>

Verkligt värde för fastigheterna uppgår till 710 216 tkr (599 076 tkr). För varje fastighet görs en individuell bedömning av marknadsvärdet varje kvartal. Hemsö fastställer marknadsvärdena med hjälp av externt erhållna värderingar och Hemsös interna kalkylmodell. Värderingsmetoden grundar sig på 10–20-åriga kassaflödesanalyser utifrån fastighetens driftnetto. Ingående värdepåverkande faktorer, såsom exempelvis avkastningskrav, bedöms utifrån ortsprismetoden. För orten bedöms även marknadsmässig hyresnivå och långsiktig vakansnivå. Varje fastighet bedöms utifrån fastighetsspecifika värdepåverkande händelser såsom nytecknade och omförhandlade hyreskontrakt, avflyttningar och investeringar. I värderingarna beaktas bästa nytta av fastigheternas användning.

Värderingen sker enligt nivå 3 inom värderingshierarkin i IFRS 13. Det har inte förekommit någon förflyttning av fastigheter mellan olika värderingshierarkier. Samma värderingsmetodik har använts för Hemsös samtliga fastigheter. Känslighetsanalyser för värderingarna görs på koncernnivå och återfinns i årsredovisningen för Hemsö Fastighets AB.

### Not 11 Avtalsenliga förpliktelser

I bolaget finns avtalsenliga förpliktelser som ännu inte har redovisats i balans- eller resultaträkningen. Dessa förpliktelser avser investeringar för att utföra genomgripande ombyggnationer av befintliga fastigheter eller underhållsåtgärder.

	2024-12-31	2023-12-31
Förvärv	28 960	28 960
Projekt	661	73 983
	<b>29 621</b>	<b>102 943</b>

### Not 12 Kundfordringar

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Kundfordringar</b>		
Kundfordringar brutto	3 511	1 037
	<b>3 511</b>	<b>1 037</b>
<b>Åldersfördelade kundfordringar</b>		
Ej förfallna kundfordringar	3 511	1 093
Förfallna < 30 dagar	0	-56
	<b>3 511</b>	<b>1 037</b>

Bolaget har redovisat förluster på 0 tkr (0) för nedskrivning av kundfordringar.

### Not 13 Aktiekapital

Det registrerade aktiekapitalet uppgår till 100 000 kr. Antalet aktier uppgår till 1 000 st med ett kvotvärde om 100 kr.

### Not 14 Uppskjuten skatt

#### Uppskjuten skatt

2024-12-31

	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Fastigheter	0	6 673	6 673
<b>Netto uppskjuten skatteskuld</b>	<b>0</b>	<b>6 673</b>	<b>6 673</b>

2023-12-31

	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Fastigheter	0	5 683	5 683
<b>Netto uppskjuten skatteskuld</b>	<b>0</b>	<b>5 683</b>	<b>5 683</b>

#### Förändring av uppskjuten skatt

#### Förändring av uppskjuten skatt i temporära skillnader och underskottsavdrag

	Belopp vid årets ingång	Redovisas i resultaträk.	Belopp vid årets utgång
Fastigheter	5 683	990	6 673
<b>Summa</b>	<b>5 683</b>	<b>990</b>	<b>6 673</b>

### Not 15 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som förfaller till betalning mellan ett och fem år efter balansdagen	180 500	180 500
	<b>180 500</b>	<b>180 500</b>

### Not 16 Likvida medel

Bolaget ingår i Cashpool och inga likvida medel redovisas.

### Not 17 Finansiella instrument

Samtliga poster i balansräkningen förutom materiella anläggningstillgångar, uppskjuten skatt, eget kapital och obeskattade reserver klassificeras som finansiella tillgångar och skulder och värderas till upplupet anskaffningsvärde. För samtliga finansiella instrument bedöms inte det redovisade värdet avvika från det verkliga värdet. Koncernens finansiella riskhantering är centraliserad till Hemsö Fastighets AB och en beskrivning av riskhanteringen finns i det bolagets årsredovisning.

### Not 18 Transaktioner med närstående

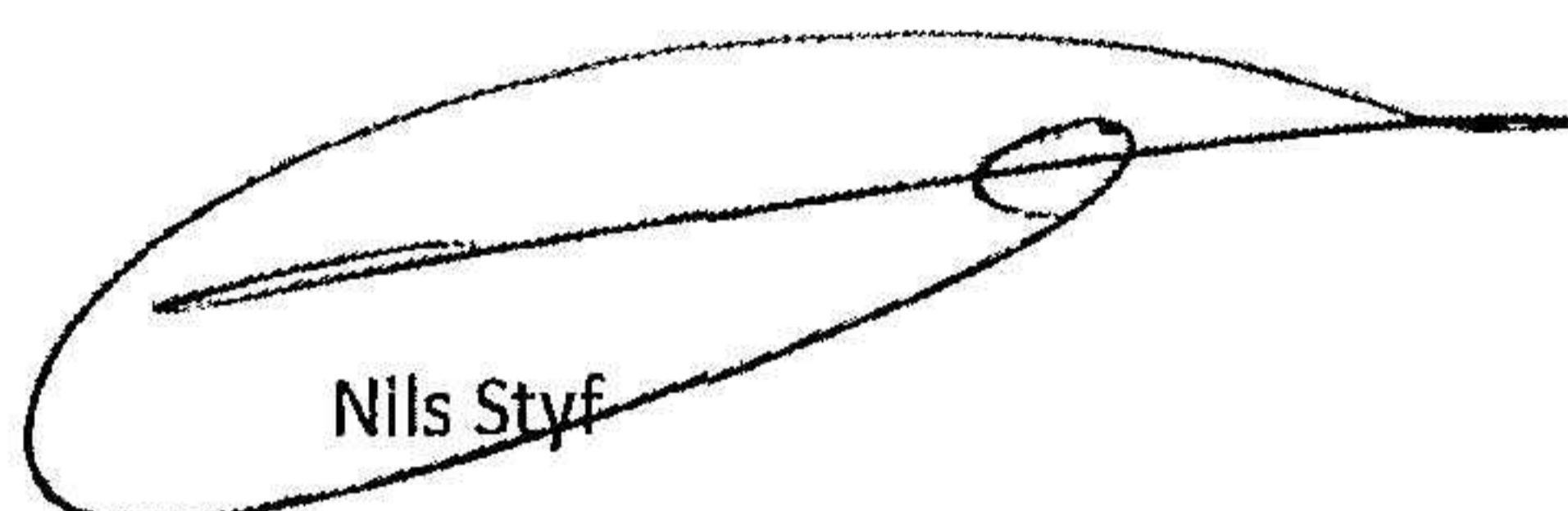
Av totala inköp och försäljning mätt i kronor avser 19,1% (21,2) av inköpen och 0,0% (0,0) av försäljningen andra företag inom hela den koncern som bolaget tillhör.

ank=20250627;2025070116215

**Not 19 Ställda säkerheter och Eventualförpliktelser**

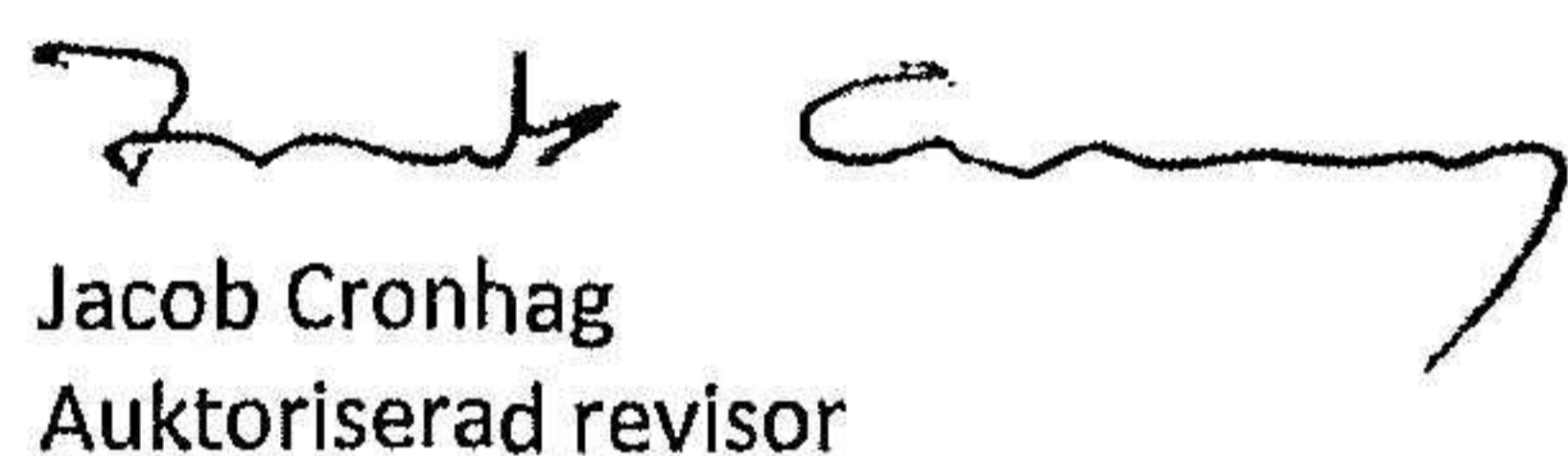
	2024-12-31	2023-12-31
<b>Ställda säkerheter</b>		
Fastighetsinteckningar	0	0
	0	0
<b>Eventualförpliktelser</b>		
Eventualförpliktelser	0	0
	0	0

Stockholm den 29 april 2025

  
Nils Styf

Vår revisionsberättelse har lämnats den 13 maj 2025

KPMG AB

  
Jacob Cronhag  
Auktoriserad revisor



# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Hemsö Dona Fastigheter AB, org. nr 556795-8987

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Hemsö Dona Fastigheter AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Hemsö Dona Fastigheter AB finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Hemsö Dona Fastigheter 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 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 styrelsen 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 huruvida 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 revisions sed 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. Risker 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, förfälskning, 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 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 förvaltning för Hemsö Dona Fastigheter AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelseledamoten ansvarsfrihet för räkenskapsåret.



ank=20250627;2025070116217

## Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Hemsö Dona Fastigheter AB enligt god revisorsred 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 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

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 styrelseledamoten 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.

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 revisionsred 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 revisionsred 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.

Stockholm den 13 maj 2025

KPMG AB

  
Jacob Cronhag  
Auktoriserad revisor