

# ÅRSREDOVISNING

för

## Hembor Fastigheter AB

Org.nr. 556601-1267

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-05-01--2023-04-30

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	4
-balansräkning	5
-noter	7
-underskrifter	9

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-10-30.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

#### Elektroniskt underskriven av

Mattias Börjesson, Styrelseledamot

2023-11-15

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

Verksamheten omfattar fastighetsförvaltning.

Med bolagets hyresgäst, Börjessons Bil AB, finns ett hyresavtal som sträcker sig till 2023-12-31 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.

#### Flerårsöversikt

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020
Nettoomsättning	5 162	4 722	4 105	4 602
Resultat efter finansiella poster	2 166	2 167	1 899	2 096
Soliditet (%)	19	19,5	18,9	18,2

Definitioner av nyckeltal, se noter

#### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	3 538 068	350 759	4 008 827
Balanseras i ny räkning			350 759	-350 759	0
Årets resultat				460 657	460 657
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	3 888 827	460 657	4 469 484

# Hembor Fastigheter AB

Org.nr. 556601-1267

## Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	3 888 827
Årets resultat	<u>460 657</u>
	<b>4 349 484</b>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>4 349 484</u>
	<b>4 349 484</b>

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

# Hembor Fastigheter AB

Org.nr. 556601-1267

<b>RESULTATRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2022-05-01 2023-04-30</b>	<b>2021-05-01 2022-04-30</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		5 162 199	4 721 616
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<u>5 162 199</u>	<u>4 721 616</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-437 064	-526 460
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-2 078 843</u>	<u>-1 883 171</u>
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-2 515 907</u>	<u>-2 409 631</u>
<b>Rörelseresultat</b>		2 646 292	2 311 985
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	167 517	143 647
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-648 221</u>	<u>-288 486</u>
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-480 704</u>	<u>-144 839</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		2 165 588	2 167 146
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-2 000 000	-2 100 000
Förändring av periodiseringsfonder		<u>435 000</u>	<u>442 000</u>
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<u>-1 565 000</u>	<u>-1 658 000</u>
<b>Resultat före skatt</b>		600 588	509 146
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-139 931	-158 387
<b>Årets resultat</b>		<u>460 657</u>	<u>350 759</u>

# Hembor Fastigheter AB

Org.nr. 556601-1267

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2023-04-30</b>	<b>2022-04-30</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	3	16 574 278	18 384 885
Maskiner och andra tekniska anläggningar	4	3 220 947	554 183
Övriga materiella anläggningstillgångar	5	30 000	30 000
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>19 825 225</b>	<b>18 969 068</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>19 825 225</b>	<b>18 969 068</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		4 031	15 458
Fordringar hos koncernföretag		5 260 000	5 250 000
Övriga fordringar		317 137	295 739
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		576 295	302 276
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>6 157 463</b>	<b>5 863 473</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		4 619 698	4 406 943
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>4 619 698</b>	<b>4 406 943</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>10 777 161</b>	<b>10 270 416</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>30 602 386</b>	<b>29 239 484</b>

# Hembor Fastigheter AB

Org.nr. 556601-1267

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2023-04-30</b>	<b>2022-04-30</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<u>120 000</u>	<u>120 000</u>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		3 888 827	3 538 068
Årets resultat		460 657	350 759
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<u>4 349 484</u>	<u>3 888 827</u>
<b>Summa eget kapital</b>		4 469 484	4 008 827
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		1 685 000	2 120 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<u>1 685 000</u>	<u>2 120 000</u>
<b>Långfristiga skulder</b>	6		
Övriga skulder till kreditinstitut		22 412 500	22 650 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<u>22 412 500</u>	<u>22 650 000</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		0	19 119
Skulder till koncernföretag		1 350 000	0
Övriga skulder		447 327	362 086
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		238 075	79 452
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<u>2 035 402</u>	<u>460 657</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>30 602 386</b>	<b>29 239 484</b>

**NOTER****Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

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

*Materiella anläggningstillgångar*

Tillämpade avskrivningstider:	Antal år
Byggnader	25
Markanläggningar	20
Maskiner och andra tekniska anläggningar	10

**Noter till resultaträkningen**

Not 2	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2022/2023	2021/2022
	Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser kortfristiga fordringar på och andelar i koncernföretag som är omsättningstillgång	158 819	143 647

**Noter till balansräkningen**

Not 3	Byggnader och mark	2023-04-30	2022-04-30
	Ingående anskaffningsvärden	47 702 117	47 702 117
	Utgående anskaffningsvärden	47 702 117	47 702 117
	Ingående avskrivningar	-29 317 232	-27 506 630
	Årets avskrivningar	-1 810 607	-1 810 602
	Utgående avskrivningar	-31 127 839	-29 317 232
	Redovisat värde	16 574 278	18 384 885

## Hembor Fastigheter AB

Org.nr. 556601-1267

<b>Not 4</b>	<b>Maskiner och andra tekniska anläggningar</b>	<b>2023-04-30</b>	<b>2022-04-30</b>
	Ingående anskaffningsvärden	725 691	725 691
	Inköp	2 935 000	0
	<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>3 660 691</b>	<b>725 691</b>
	Ingående avskrivningar	-171 508	-98 939
	Årets avskrivningar	-268 236	-72 569
	<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-439 744</b>	<b>-171 508</b>
	<b>Redovisat värde</b>	<b>3 220 947</b>	<b>554 183</b>
<b>Not 5</b>	<b>Övriga materiella anläggningstillgångar</b>	<b>2023-04-30</b>	<b>2022-04-30</b>
	Ingående anskaffningsvärden	30 000	30 000
	<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
	<b>Redovisat värde</b>	<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Not 6</b>	<b>Långfristiga skulder</b>	<b>2023-04-30</b>	<b>2022-04-30</b>
	Förfaller senare än 5 år	22 412 500	22 650 000
<b>Övriga noter</b>			
<b>Not 7</b>	<b>Ställda säkerheter</b>	<b>2023-04-30</b>	<b>2022-04-30</b>
	Fastighetsinteckningar	25 775 000	25 775 000

## Hembor Fastigheter AB

Org.nr. 556601-1267

### Not 8 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.

Ängelholm

Mattias Börjesson  
Mattias Börjesson

Henrik Börjesson  
Henrik Börjesson

2023-10-27

2023-10-27

Min revisionsberättelse har lämnats den 30 oktober 2023.

Joakim Lindholm  
Joakim Lindholm  
Auktoriserad revisor



## Revisionsberättelse

### Till bolagsstämman i Hembor Fastigheter Aktiebolag

Org.nr 556601-1267

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Hembor Fastigheter Aktiebolag för räkenskapsåret 2022-05-01 - 2023-04-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Hembor Fastigheter Aktiebolags finansiella ställning per den 2023-04-30 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Hembor Fastigheter Aktiebolag 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, 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 Aktiebolag för räkenskapsåret 2022-05-01 - 2023-04-30 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 Aktiebolag 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 2023-10-30

*Joakim Lindholm*

---

Joakim Lindholm  
Auktoriserad revisor

Hembor Fastigheter Aktiebolag, Org.nr 556601-1267