

# Årsredovisning

för

## Hemmabostäder 2 i Grästorp AB

559204-2765

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-28.

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:

Henrik Andersson, Styrelseledamot  
2024-06-28

Styrelsen för Hemmabostäder 2 i Grästorps 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*

Verksamheten består av att äga och förvalta fastigheter samt uthyrning av fastighet.

Företaget har sitt säte i Grästorps.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	1 257	584	507	547
Resultat efter finansiella poster	365	192	176	94
Soliditet (%)	7,6	4,0	2,3	2,2

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	21 594	114 614	<b>186 208</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		114 614	-114 614	<b>0</b>
Årets resultat			217 530	<b>217 530</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>136 208</b>	<b>217 530</b>	<b>403 738</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	136 208
årets vinst	217 530
	<b>353 738</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	353 738
	<b>353 738</b>

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

## Resultaträkning

Not

2023-01-01  
-2023-12-31

2022-01-01  
-2022-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	1 257 322	583 610
Övriga rörelseintäkter	4 061	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>1 261 383</b>	<b>583 610</b>

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader	-632 371	-280 272
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-89 180	-41 771
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-721 551</b>	<b>-322 043</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>539 832</b>	<b>261 567</b>

### Finansiella poster

Räntekostnader och liknande resultatposter	-174 470	-69 301
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-174 470</b>	<b>-69 301</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>365 362</b>	<b>192 266</b>

### Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder	-91 000	-48 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>-91 000</b>	<b>-48 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>274 362</b>	<b>144 266</b>

### Skatter

Skatt på årets resultat	-56 832	-29 652
<b>Årets resultat</b>	<b>217 530</b>	<b>114 614</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	5 977 177	4 960 765
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>5 977 177</b>	<b>4 960 765</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>5 977 177</b>	<b>4 960 765</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		550 000	0
Övriga fordringar		4 126	53
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		7 432	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>561 558</b>	<b>53</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		221 242	620 838
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>221 242</b>	<b>620 838</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>782 800</b>	<b>620 891</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>6 759 977</b>	<b>5 581 656</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		136 208	21 594
Årets resultat		217 530	114 614
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>353 738</b>	<b>136 208</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>403 738</b>	<b>186 208</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		139 000	48 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>139 000</b>	<b>48 000</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	3, 4		
Övriga skulder till kreditinstitut		5 033 500	2 861 500
Övriga skulder		745 496	0
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>5 778 996</b>	<b>2 861 500</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
	3		
Övriga skulder till kreditinstitut		105 000	59 000
Leverantörsskulder		38 695	23 280
Skatteskulder		87 499	35 277
Övriga skulder		67 890	2 330 724
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		139 159	37 667
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>438 243</b>	<b>2 485 948</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>6 759 977</b>	<b>5 581 656</b>

## 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 2%

### Not Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	7 900 000	3 800 000
	<b>7 900 000</b>	<b>3 800 000</b>

### Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 092 424	2 194 700
Inköp	1 105 592	2 330 724
Omklassificeringar		567 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>6 198 016</b>	<b>5 092 424</b>
Ingående avskrivningar	-131 659	-89 888
Årets avskrivningar	-89 180	-41 771
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-220 839</b>	<b>-131 659</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>5 977 177</b>	<b>4 960 765</b>

### Not 3 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 5 138 500 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	5 033 500	2 861 500
	<b>5 033 500</b>	<b>2 861 500</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	105 000	59 000
	<b>105 000</b>	<b>59 000</b>

### Not 4 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än 5 år efter balansdagen	4 613 500	2 625 500
	<b>4 613 500</b>	<b>2 625 500</b>

Grästorps 2024-06-26

*Henrik Andersson*  
Henrik Andersson

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-06-26

*Björn Arvidsson*  
Björn Arvidsson  
Godkänd revisor

# Revisionsberättelse

## Till bolagsstämman i Hemmabostäder 2 i Grästorp AB

Org.nr 559204-2765

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Hemmabostäder 2 i Grästorp AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Hemmabostäder 2 i Grästorp 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 Hemmabostäder 2 i Grästorp 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 lämpligt, 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 Hemmabostäder 2 i Grästorps AB för räkenskapsåret 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 *Revisorers ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Hemmabostäder 2 i Grästorps 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.

Vara 2024-06-26

*Björn Arvidsson*  
Björn Arvidsson  
Godkänd revisor