

Årsredovisning
och
Koncernredovisning
för
Hembygden Bostäder AB
559126-8908

Räkenskapsåret

2023-01-01 - 2023-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad verkställande direktör i Hembygden Bostäder AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen för moderbolaget samt koncernresultaträkningen och koncernbalansräkningen har fastställts på årsstämma den 14 mars 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

24/3 - 24
Norrköping


Patrik Gunnarsson

Årsredovisning
och
Koncernredovisning
för
Hembygden Bostäder AB

559126-8908

Räkenskapsåret

2023-01-01 - 2023-12-31

Styrelsen och verkställande direktören för Hembygden Bostäder AB avger följande årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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

Information om verksamheten

Hembygden Bostäders verksamhet består av att äga, förvalta och utveckla bostadsfastigheter i Östergötland med ett evighetsperspektiv. Företaget drivs från Norrköping. Nuvarande verksamhet startades 2021 då en omstrukturering från tidigare verksamhet skedde.

Företaget har sitt säte i Norrköping.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

2023 har varit ett utmanande år för fastigheter i allmänhet och för bostadsfastigheter i synnerhet. Tack vare arbete med värdehöjande åtgärder under året och tidigare nedskrivningar under 2022 finns inget nedskrivningsbehov under innevarande år för Hembygden Bostäder.

De förvärvsmöjligheter som har erbjudits har varit på prisnivåer som Hembygden Bostäder har haft svårt att möta. Det verkar dock vara på väg att ändras och ett tecken på det är att Hembygden Bostäder förvärvade två fastigheter i december med planerat tillträde under första kvartalet 2024.

Ett högre fokus under året har istället varit på att investera i befintligt bestånd genom nybyggnation, ombyggnation, energieffektivisering och standardhöjningar. I genomsnitt har dessa investeringar skett till en högre avkastning än vad som har varit möjligt att förvärva till.

Förhoppningen är att Hembygden Bostäder kommer att förvärva flera fastigheter under 2024. Det möjliggörs genom långsiktiga relationer med banker samt egen likviditet.

Flerårsöversikt (Tkr)

Koncernen	2023	2022	2021	2020	
Nettoomsättning	4 408	3 613	1 845	85	
Resultat efter finansiella poster	224	-11 713	-27 493	13 525	
Soliditet (%)	61	66	37	66	
Moderbolaget	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	0	0	3	0	0
Resultat efter finansiella poster	582	-20 377	-27 036	12 886	0
Soliditet (%)	81	86	64	76	96

Förändringar i eget kapital

Koncernen	Aktie- kapital	Övrigt tillskjutet kapital	Annat eget kapital inkl. årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	235 550	64 161 582	2 291 094	66 688 226
Årets resultat			237 088	237 088
Belopp vid årets utgång	235 550	64 161 582	2 528 182	66 925 314

Ej återbetalade villkorade aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 835 966 (835 966).

Moderbolaget	Aktie- kapital	Fri överkurs- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	235 550	64 161 582	12 933 091	-19 447 185	57 883 038
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-19 447 185	19 447 185	0
Årets resultat				486 219	486 219
Belopp vid årets utgång	235 550	64 161 582	-6 514 094	486 219	58 369 257

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 835 966 (835 966).

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

fri överkursfond	64 161 582
ansamlad förlust	-6 514 095
årets vinst	486 219
	58 133 706
disponeras så att	
i ny räkning överföres	58 133 706
	58 133 706

Koncernens och moderbolagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar samt kassaflödesanalyser med noter.

Koncernens Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Nettoomsättning		4 408 022	3 612 970
Övriga rörelseintäkter		893 843	-240 756
		5 301 865	3 372 214
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		-2 239 602	-1 830 177
Övriga externa kostnader		-1 232 226	-1 931 766
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 199 950	-10 931 084
Övriga rörelsekostnader		-795 221	0
		-5 466 999	-14 693 027
Rörelseresultat		-165 134	-11 320 813
Resultat från finansiella poster			
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar		2 197 970	250 809
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		12 843	574
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 821 601	-643 608
		389 212	-392 225
Resultat efter finansiella poster		224 078	-11 713 038
Resultat före skatt		224 078	-11 713 038
Skatt på årets resultat	3	-99 894	-28 456
Uppskjuten skatt	3	134 546	343 445
Övriga skatter	3	-21 642	0
Årets resultat		237 088	-11 398 049
Hänförligt till moderföretagets aktieägare		237 088	-11 398 049

2024032719658

Koncernens Balansräkning

Not 2023-12-31 2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Immateriella anläggningstillgångar

Goodwill	4	11 093	16 417
		11 093	16 417

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	5	72 887 129	73 629 173
Inventarier, verktyg och installationer	6, 7	576 270	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	8	582 522	0
		74 045 921	73 629 173

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav		31 026 354	24 808 915
Uppskjuten skattefordran	9	238 259	102 549
		31 264 613	24 911 464
Summa anläggningstillgångar		105 321 627	98 557 054

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		18 337	2 216
Övriga fordringar		491 723	100 963
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		520 956	190 550
		1 031 016	293 729

Kassa och bank

Summa omsättningstillgångar		2 727 476	2 710 007
		3 758 492	3 003 736

SUMMA TILLGÅNGAR

		109 080 119	101 560 790
--	--	--------------------	--------------------

2024032719659

Koncernens Balansräkning

Not 2023-12-31 2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare

Aktiekapital		235 550	235 550
Övrigt tillskjutet kapital		64 161 582	64 161 582
Reserver		0	450 787
Annat eget kapital inklusive årets resultat		2 528 182	1 840 307
Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare		66 925 314	66 688 226

Summa eget kapital

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	10	39 994 000	32 884 000
		39 994 000	32 884 000

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	10	0	690 000
Leverantörsskulder		928 685	347 122
Aktuella skatteskulder		320 442	131 339
Övriga skulder		163 332	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		748 346	820 103
		2 160 805	1 988 564

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

109 080 119 101 560 790

Koncernens

Not

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Kassaflödesanalys

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster		224 078	-11 713 038
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.	11	1 150 461	10 931 084
Betald skatt		67 567	-99 219

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital

1 442 106 -881 173

Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

Förändring kundfordringar		-16 121	0
Förändring av kortfristiga fordringar		-862 580	-239 803
Förändring leverantörsskulder		581 563	0
Förändring av kortfristiga skulder		-16 862	-2 364 454
Kassaflöde från den löpande verksamheten		1 128 106	-3 485 430

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-1 616 698	-33 084
Investeringar i finansiella anläggningstillgångar		-30 289 129	-62 757 397
Försäljning av finansiella anläggningstillgångar		24 293 190	5 000 845
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-7 612 637	-57 789 636

Finansieringsverksamheten

Nyemission		0	64 347 132
Upptagna lån		7 040 000	6 944 000
Amortering av lån		-538 000	-7 461 440
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		6 502 000	63 829 692

Årets kassaflöde

17 469 2 554 626

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början		2 710 007	155 381
Likvida medel vid årets slut		2 727 476	2 710 007

2024032719661

Moderbolagets Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Nettoomsättning		0	0
		0	0
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-1 269 211	-1 800 574
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 743	0
		-1 271 954	-1 800 574
Rörelseresultat		-1 271 954	-1 800 574
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	12	0	-18 700 731
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar		2 197 970	250 809
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		104 572	14 933
Räntekostnader och liknande resultatposter		-448 941	-141 240
		1 853 601	-18 576 229
Resultat efter finansiella poster		581 647	-20 376 803
Bokslutsdispositioner		0	661 816
Resultat före skatt		581 647	-19 714 987
Skatt på årets resultat	3	-95 428	267 802
Årets resultat		486 219	-19 447 185

2024032719662

Moderbolagets Balansräkning

Not 2023-12-31 2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Inventarier, verktyg och installationer	6	31 776	0
		31 776	0

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	13, 14	37 189 893	37 189 893
Andra långfristiga värdepappersinnehav	15	31 026 354	24 808 915
Uppskjuten skattefordran	9	172 374	267 802
		68 388 621	62 266 610
Summa anläggningstillgångar		68 420 397	62 266 610

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag		935 924	2 731 497
Övriga fordringar		489 055	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		464 283	144 382
		1 889 262	2 875 879

Kassa och bank

Summa omsättningstillgångar		2 191 796	2 153 920
		4 081 058	5 029 799

SUMMA TILLGÅNGAR

		72 501 455	67 296 409
--	--	-------------------	-------------------

Moderbolagets Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

235 550

235 550

235 550

235 550

Fritt eget kapital

Fri överkursfond

64 161 582

64 161 582

Balanserad vinst eller förlust

-6 514 095

12 933 091

Årets resultat

486 219

-19 447 185

58 133 706

57 647 488

Summa eget kapital

58 369 256

57 883 038

Långfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

6 762 715

6 946 895

Summa långfristiga skulder

6 762 715

6 946 895

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

119 871

82 868

Skulder till koncernföretag

7 009 664

2 177 882

Övriga skulder

20 168

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

219 781

205 726

Summa kortfristiga skulder

7 369 484

2 466 476

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

72 501 455

67 296 409

**Moderbolagets
Kassaflödesanalys**

Not 2023-01-01
-2023-12-31 2022-01-01
-2022-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster		581 647	-20 376 803
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	11	-46 746	18 700 731
Betald skatt		0	-140 788

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

534 901 -1 816 860

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av rörelsefordringar		986 617	-2 433 358
Förändring av leverantörsskulder		37 003	80 743
Förändring av rörelseskulder		4 693 993	1 965 214
Kassaflöde från den löpande verksamheten		6 252 514	-2 204 261

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-34 519	0
Investeringar i finansiella anläggningstillgångar		-30 289 129	-64 996 809
Försäljning av finansiella anläggningstillgångar		24 293 190	5 000 845
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-6 030 458	-59 995 964

Finansieringsverksamheten

Nyemission		0	64 347 132
Amortering av lån		-184 180	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-184 180	64 347 132

Årets kassaflöde

37 876 2 146 907

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början		2 153 920	7 013
Likvida medel vid årets slut		2 191 796	2 153 920

2024032719665

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen och koncernredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Koncernredovisning

Konsolideringsmetod

Koncernredovisningen har upprättats enligt förvärvsmetoden. Detta innebär att förvärvade verksamheters identifierbara tillgångar och skulder redovisas till marknadsvärde enligt upprättad förvärvsanalys. Överstiger verksamhetens anskaffningsvärde det beräknade marknadsvärdet av de förväntade nettotillgångarna enligt förvärvsanalysen redovisas skillnaden som goodwill.

Transaktioner mellan koncernföretag

Koncerninterna fordringar och skulder samt transaktioner mellan koncernföretag liksom orealiserade vinster eliminerar i sin helhet. Orealiserade förluster eliminerar också såvida inte transaktionen motsvarar ett nedskrivningsbehov.

Förändring av internvinst under räkenskapsåret har eliminerat i koncernresultaträkningen.

Goodwill

Goodwill är den skillnad som uppkommer om anskaffningsvärdet för den förvärvade enheten är högre än värdet på den förvärvade enhetens nettotillgångar. Vid förvärvstidpunkten redovisas den uppkomna goodwillen som en tillgång i balansräkningen.

Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Tillämpade avskrivningstider:

Immateriella anläggningstillgångar

Goodwill

5 år

Avskrivningsperiod för goodwill är beräknad utifrån den period som posten bedöms generera ekonomiska fördelar.

Materiella anläggningstillgångar

Stomme, grund	100 år
Stomkompletteringar/innerväggar	100 år
Värme, sanitet 1	15-30 år
Värme, sanitet 2	20-50 år
El	30 år
Inre ytskikt, vitvaror	15-20 år
Fasad	20-50 år
Fönster	30 år
Köksinredning	15 år
Yttertak	30 år
Ventilation	30-50 år

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utträngs eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Finansiella instrument

Andelar i dotterföretag

Andelar i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår köpeskillingen som erlagts för aktierna samt förvärvskostnader. Eventuella kapitaltillskott läggs till anskaffningsvärdet när de uppkommer.

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning. Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Uppgifter om moderföretag

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Hembygden Fastigheter AB, org nr 559338-6237, med säte i Norrköping.

Not 3 Aktuell och uppskjuten skatt Koncernen

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Aktuell skatt	99 894	28 456
Uppskjuten skatt	-134 546	-343 445
Skatt hänförlig till tidigare år	21 642	0
Skatt på årets resultat	-13 010	-314 989

Moderbolaget

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Uppskjuten skatt	95 428	-267 802
Skatt på årets resultat	95 428	-267 802

Not 4 Goodwill Koncernen

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	26 623	26 623
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	26 623	26 623
Ingående avskrivningar	-10 206	-4 881
Årets avskrivningar	-5 324	-5 325
Utgående ackumulerade avskrivningar	-15 530	-10 206
Utgående redovisat värde	11 093	16 417

2024032719669

**Not 5 Byggnader och mark
Koncernen**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	86 292 089	37 565 291
Inköp	0	48 726 798
Värdehöjande åtgärder	438 207	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	86 730 296	86 292 089
Ingående avskrivningar	-3 246 390	-547 098
Årets avskrivningar	-1 169 998	-924 329
Ackumulerade avskrivningar i samband med förvärv	0	-1 774 963
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 416 388	-3 246 390
Ingående uppskrivningar	567 907	1 084 430
Årets nedskrivningar på uppskrivet belopp	0	-499 526
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-10 253	-16 997
Utgående ackumulerade uppskrivningar	557 654	567 907
Ingående nedskrivningar	-9 984 433	0
Årets nedskrivningar	0	-9 984 433
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-9 984 433	-9 984 433
Utgående redovisat värde	72 887 129	73 629 173

**Not 6 Inventarier, verktyg och installationer
Koncernen**

	2023-12-31	2022-12-31
Inköp	590 644	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	590 644	0
Årets avskrivningar	-14 374	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-14 374	0
Utgående redovisat värde	576 270	0

Moderbolaget

	2023-12-31	2022-12-31
Inköp	34 519	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	34 519	0
Årets avskrivningar	-2 743	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 743	0
Utgående redovisat värde	31 776	0

**Not 7 Byggnadsinventarier
Koncernen**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	275 378	275 378
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	275 378	275 378
Ingående avskrivningar	-275 378	-275 378
Utgående ackumulerade avskrivningar	-275 378	-275 378
Utgående redovisat värde	0	0

**Not 8 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar
Koncernen**

	2023-12-31	2022-12-31
Inköp	582 522	0
	582 522	0

**Not 9 Uppskjuten skattefordran
Koncernen**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	102 549	0
Tillkommande fordringar	135 710	102 549
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	238 259	102 549
Utgående redovisat värde	238 259	102 549

Moderbolaget

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	267 802	0
Tillkommande fordringar	0	267 802
Ianspråktaga fordringar	-95 428	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	172 374	267 802
Utgående redovisat värde	172 374	267 802

**Not 10 Långfristiga skulder
Koncernen**

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder till kreditinstitut som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	39 666 000	30 124 000
	39 666 000	30 124 000

2024032719671

**Not 11 Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet
Koncernen**

	2023-12-31	2022-12-31
Avskrivningar och nedskrivningar	1 199 950	10 931 084
Vinst vid försäljning av anläggningstillgångar	-49 489	0
	1 150 461	10 931 084

Moderbolaget

	2023-12-31	2022-12-31
Avskrivningar och nedskrivningar	2 743	18 700 731
Vinst vid försäljning av anläggningstillgångar	-49 489	0
	-46 746	18 700 731

**Not 12 Resultat från andelar i koncernföretag
Moderbolaget**

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Nedskrivningar	0	18 700 731
	0	18 700 731

**Not 13 Andelar i koncernföretag
Moderbolaget**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	55 890 624	20 703 575
Inköp	0	35 187 049
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	55 890 624	55 890 624
Ingående nedskrivningar	-18 700 731	0
Årets nedskrivningar	0	-18 700 731
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-18 700 731	-18 700 731
Utgående redovisat värde	37 189 893	37 189 893

2024032719672

Not 14 Specifikation andelar i koncernföretag

Moderbolaget

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Hembygden Disponenten 10 & 11 AB	100%	100%	250	3 784 375
Hembygden Logen AB	100%	100%	500	10 386 295
Hembygden Røjningen AB	100%	100%	250	10 718 995
Hembygden Svarvaren 2 AB	100%	100%	10 000	6 931 978
Hembygden Svärtinge AB	100%	100%	1 000	5 368 250
				37 189 893

Not 15 Andra långfristiga värdepappersinnehav

Moderbolaget

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	24 808 915	0
Inköp	30 289 129	29 809 760
Försäljningar	-24 071 690	-5 000 845
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	31 026 354	24 808 915
Utgående redovisat värde	31 026 354	24 808 915

Not 16 Eventualförpliktelser

Moderbolaget

Bolaget har borgensåtaganden till förmån för dotterbolag.

Not 17 Ställda säkerheter

Koncernen

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	44 331 440	37 291 440
	44 331 440	37 291 440

2024032719673

Den dag som framgår av respektive befattningshavares elektroniska underskrift

Jonas Gombrii
Ordförande

Eric Loberg
Styrelseledamot

Erik Selin
Styrelseledamot

Patrik Gunnarsson
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Grant Thornton Sweden AB

Linus Eriksson
Auktoriserad revisor

2024032719674



Document history

COMPLETED BY ALL:
13.03.2024 18:59

SENT BY OWNER:
Linus Eriksson · 08.03.2024 06:57

DOCUMENT ID:
ryg01F7upp

ENVELOPE ID:
B1_JFQOpp-ryg01F7upp

DOCUMENT NAME:
2312_ÅR Hembygden Bostäder AB slutlig.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. PATRIK GUNNARSSON patrik@hembygden.se	Signed	08.03.2024 07:11	eID	Swedish BankID (DOB: 1984/10/08)
	Authenticated	08.03.2024 07:10	Low	IP: 78.73.28.77
2. ERIK SELIN erik.selin@balder.se	Signed	08.03.2024 16:54	eID	Swedish BankID (DOB: 1967/08/05)
	Authenticated	08.03.2024 16:53	Low	IP: 31.15.32.117
3. JONAS GOMBRII jonas.gombrii@born.se	Signed	08.03.2024 18:03	eID	Swedish BankID (DOB: 1971/11/10)
	Authenticated	08.03.2024 17:59	Low	IP: 195.178.185.74
4. ERIC LOBERG eric.loberg@postens.se	Signed	13.03.2024 11:20	eID	Swedish BankID (DOB: 1973/08/14)
	Authenticated	08.03.2024 11:01	Low	IP: 89.255.239.245
5. LINUS ERIKSSON linus.eriksson@se.gt.com	Signed	13.03.2024 18:59	eID	Swedish BankID (DOB: 1987/09/08)
	Authenticated	13.03.2024 18:58	Low	IP: 194.14.78.10

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



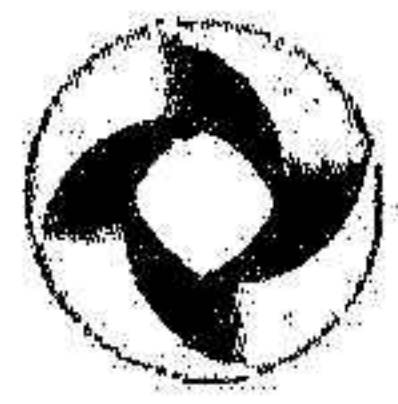
GDPR compliant



eIDAS standard



PAdES sealed



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Hembygden Bostäder AB

Org.nr. 559126 - 8908

Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Hembygden Bostäder AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen och koncernredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets och koncernens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dessas finansiella resultat och kassaflöden för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för moderbolaget och koncernen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs är närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisorssed 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen och koncernredovisningen för år 2022 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 8 juni 2023 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen och koncernredovisningen 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 och koncernredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets och koncernens 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 styrelsen och verkställande direktören 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 och koncernredovisningen 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 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 och koncernredovisningen.

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 och koncernredovisningen, 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, förfalskning, 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen. 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 och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen och koncernredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen och koncernredovisningen.



Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida

händelser eller förhållanden göra att ett bolag och en koncern inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen och koncernredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen och koncernredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.
- inhämtar vi tillräckliga och ändamålsenliga revisionsbevis avseende den finansiella informationen för enheterna eller affärsaktiviteterna inom koncernen för att göra ett uttalande avseende koncernredovisningen.

Vi ansvarar för styrning, övervakning och utförande av koncernrevisionen. Vi är ensam ansvarig för våra uttalanden.

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 och koncernredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Hembygden Bostäder AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisorssed 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 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 och koncernens verksamhetsart,

omfattning och risker ställer på storleken av moderbolagets och koncernens 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 och koncernens 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. 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

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 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, 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 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 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

Norrköping, enligt datum som framgår av elektronisk signering.

Grant Thornton Sweden AB

Linus Eriksson

Auktoriserad revisor

Document history

DOCUMENT NAME:
Revisionsberättelse Hembygden Bostäder AB 2023-01-01–2023-12-31.pdf
2 pages

COMPLETED BY ALL:
13.03.2024 19:07
SENT BY OWNER:
Linus Eriksson • 13.03.2024 19:06
DOCUMENT ID:
BkgqXoD1RT
ENVELOPE ID:
By57iw10T-BkgqXoD1RT

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
LINUS ERIKSSON linus.eriksson@se.gt.com	Signed Authenticated	13.03.2024 19:07 13.03.2024 19:06	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1987/09/08) IP: 194.14.78.10

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PAdES sealed

2024032719677