

Årsredovisning

för

Hemsö Hjärup Fastigheter AB

556973-2752

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Hemsö Hjärup Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 13 maj 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm den 13 maj 2024

Nils Styf

Årsredovisning
för
Hemsö Hjärup Fastigheter AB
556973-2752
Räkenskapsåret
2023

Innehållsförteckning

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

Styrelsen för Hemsö Hjärup Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	38 596	24 869	17 377	17 146
Resultat efter finansiella poster	-17 737	11 945	-489	384
Eget kapital	281 880	302 425	641	1 404
Balansomslutning	516 167	533 158	394 559	178 832

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	302 374 945
årets förlust	-20 544 994
	281 829 951
disponeras så att	
i ny räkning överföres	281 829 951

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

ank=20240611:2024061202387

Resultaträkning

Tkr

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Fastighetsförvaltning			
Hysesintäkter	2	38 596	24 869
Fastighetskostnader	3, 4	-8 218	-5 786
Driftnetto		30 378	19 083
Av- och nedskrivningar	5	-41 436	-4 436
Rörelseresultat		-11 058	14 647
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	6	30	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-6 709	-2 702
Resultat efter finansiella poster		-17 737	11 945
Bokslutsdispositioner	8	-8 133	-9 698
Resultat före skatt		-25 870	2 247
Skatt på årets resultat	9	5 325	-463
Årets resultat		-20 545	1 784

Rapport över resultat och övrigt totalresultat

Årets resultat	-20 545	1 784
Övrigt totalresultat	0	0
Årets totalresultat	-20 545	1 784

Balansräkning

Tkr

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Förvaltningsfastigheter

5, 10

497 358

529 447

Summa materiella anläggningstillgångar

497 358

529 447

Finansiella anläggningstillgångar

Uppskjuten skattefordran

11

4 692

0

Summa finansiella anläggningstillgångar

4 692

0

Summa anläggningstillgångar

502 050

529 447

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

12

427

16

Fordringar hos koncernföretag

8 331

0

Övriga fordringar

2 451

2 465

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

2 908

1 230

Summa kortfristiga fordringar

14 117

3 711

Summa omsättningstillgångar

14 117

3 711

SUMMA TILLGÅNGAR

516 167

533 158

Balansräkning

Tkr

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

13

50

50

Summa bundet eget kapital

50

50

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

302 375

300 591

Årets resultat

-20 545

1 784

Summa fritt eget kapital

281 830

302 375

Summa eget kapital

281 880

302 425

Avsättningar

Avsättningar för uppskjuten skatt

11

0

2 467

Summa avsättningar

0

2 467

Långfristiga skulder

14

Skulder till koncernföretag

215 000

0

Summa långfristiga skulder

215 000

0

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

1 197

6 782

Skulder till koncernföretag

8 133

215 214

Aktuella skatteskulder

1 834

0

Övriga skulder

1 247

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

6 876

6 270

Summa kortfristiga skulder

19 287

228 266

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

516 167

533 158

Rapport över förändringar i eget kapital

Tkr

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Summa eget kapital
Ingående eget kapital 2022-01-01	50	591	641
Årets resultat		1 784	1 784
Aktieägartillskott		300 000	300 000
Övrigt totalresultat		0	0
Utgående eget kapital 2022-12-31	50	302 375	302 425
Ingående eget kapital 2023-01-01	50	302 375	302 425
Årets resultat		-20 545	-20 545
Övrigt totalresultat		0	0
Utgående eget kapital 2023-12-31	50	281 830	281 880

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 300 000 tkr (300 000 tkr).

Kassaflödesanalys

Tkr

Not

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat	-11 058	14 647
Justeringar för ej kassaflödespåverkande poster	41 436	4 436
Erhållen ränta	30	0
Erlagd ränta	-6 709	-2 702
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	23 699	16 381

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av rörelsefordringar	-10 406	2 103
Förändring av rörelseskulder	-210 813	-38 648
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-197 520	-20 164

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-9 347	-145 138
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-9 347	-145 138

Finansieringsverksamheten

Förändring långfristiga skulder hos koncernföretag	215 000	-125 000
Erhållna/lämnade koncernbidrag	-8 133	-9 698
Erhållna aktieägartillskott	0	300 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	206 867	165 302

Årets kassaflöde

0 0

Likvida medel

15

Likvida medel vid årets början	0	0
Likvida medel vid årets slut	0	0

Noter

Tkr

Not 1 Tilläggsupplysningar

Allmänna upplysningar

Hemsö Hjärup Fastigheter AB, org nr 556973-2752, 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 Hjärup Fastigheter AB är dotterbolag till och där koncernredovisning upprättas är Hemsö Fastighets AB, org nr 556779-8169, med säte i Stockholm.

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

Årsredovisningen har godkänts av styrelsen den 24 april 2024 och kommer att föreläggas årsstämman för fastställande den 13 maj 2024.

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, och 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 provas 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 fordrans eller tillgångens förväntade 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 2023

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.

	2023	2022
Avtalade hyresintäkter inom ett år	37 987	33 117
Avtalade hyresintäkter mellan ett och fem år	151 636	132 557
Avtalade hyresintäkter senare än fem år	439 926	419 451
	629 549	585 125

Not 3 Arvode till revisorer

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

Not 4 Fastighetskostnader

	2023	2022
Drift- och underhållskostnader	-7 962	-5 623
Administrationskostnader	-256	-163
	-8 218	-5 786

Not 5 Av- och nedskrivningar

	2023	2022
Avskrivningar	-4 436	-4 436
Årets nedskrivningar	-37 000	0
	-41 436	-4 436

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

	2023	2022
Ränteintäkter	4	0
Ränteintäkter från koncernföretag	25	0
	30	0

Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader	0	0
Räntekostnader till koncernföretag	-6 709	-2 702
	-6 709	-2 702

Not 8 Bokslutsdispositioner

	2023	2022
Lämnade koncernbidrag	-8 133	-9 698
	-8 133	-9 698

ank=20240611:2024061202395

Not 9 Aktuell och uppskjuten skatt

	2023	2022
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	-1 834	0
Uppskjuten skatt temporär skillnad mellan redovisat och skattemässigt resultat på byggnader	7 159	-463
Totalt redovisad skatt	5 325	-463

Avstämning av effektiv skatt

	2023		2022	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		-25 870		2 247
Skatt enligt gällande skattesats	20,6	5 329	20,6	-463
Ej avdragsgilla kostnader och ej bokförda intäkter	-29,5	-7 626	0,0	0
Skatteeffekt temporära skillnader på fastigheter	29,5	7 622	0,0	0
Redovisad effektiv skatt	20,6	5 325	20,6	-463

Not 10 Förvaltningsfastigheter

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärde	593 435	448 297
Nyanskaffning	9 347	145 138
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	602 781	593 435
Ingående avskrivningar enligt plan	-63 987	-59 552
Årets avskrivningar enligt plan	-4 436	-4 436
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-68 423	-63 987
Årets nedskrivningar	-37 000	0
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-37 000	0
Utgående redovisat värde	497 358	529 447

Verkligt värde för fastigheterna uppgår till 697 000 tkr (756 119 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 Uppskjuten skatt

2023-12-31

	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Fastigheter	4 692	0	4 692
	4 692	0	4 692

2022-12-31

	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Fastigheter	0	-2 467	-2 467
	0	-2 467	-2 467

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	-2 467	7 159	4 692
	-2 467	7 159	4 692

Not 12 Kundfordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Kundfordringar		
Kundfordringar brutto	427	16
	427	16
Åldersfördelade kundfordringar		
Ej förfallna kundfordringar	221	16
Förfallna 31 - 90 dagar	17	0
Förfallna > 90 dagar	189	0
	427	16

Not 13 Aktiekapital

Det registrerade aktiekapitalet uppgår till 50 000 kr. Antalet aktier uppgår till 50 000 st med ett kvotvärde om 1 kr.

Not 14 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som förfaller till betalning mellan ett och fem år efter balansdagen	-215 000	0
	-215 000	0

Not 15 Likvida medel

Bolaget ingår i cashpool och redovisar inga likvida medel.

Not 16 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.

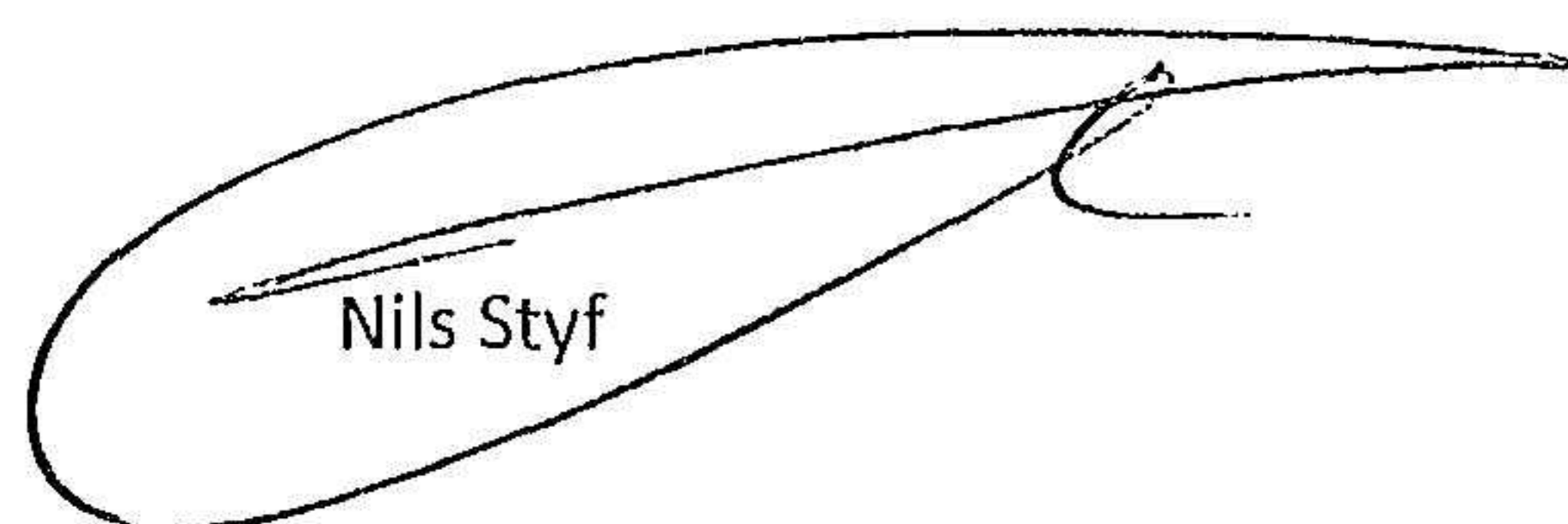
Not 17 Transaktioner med närstående

Av totala inköp och försäljning mätt i kronor avser 18,0% (15,7) av inköpen och 0,0% (0,0) av försäljningen andra företag inom hela den koncern som bolaget tillhör.

Not 18 Ställda säkerheter och Eventualförpliktelser

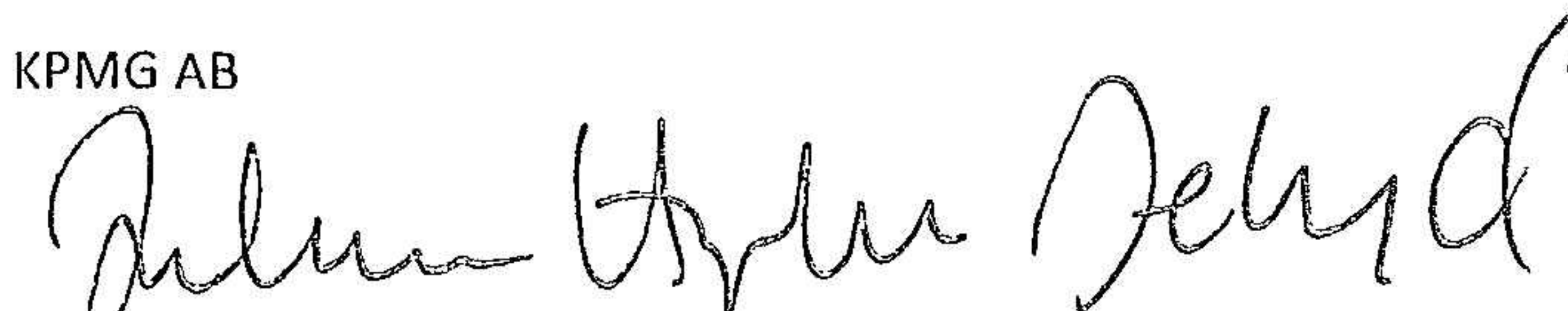
	2023-12-31	2022-12-31
Ställda säkerheter		
	0	0
	0	0
Eventualförpliktelser		
	0	0
	0	0

Stockholm den 24 april 2024


Nils Styf

Vår revisionsberättelse har lämnats den 8 maj 2024

KPMG AB


Johanna Hagström Jerkeryd
Auktoriserad revisor



ank=20240611;2024061202398

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Hemsö Hjärup Fastigheter AB, org. nr 556973-2752

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Hemsö Hjärup Fastigheter AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Hemsö Hjärup Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Hjärup Fastigheter AB 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 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 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 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. 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 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 Hjärup Fastigheter 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 styrelseledamoten ansvarsfrihet för räkenskapsåret.



ank=20240611-2024061202399

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 Hemsö Hjärup Fastigheter AB 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 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 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.

Stockholm den 8 maj 2024

KPMG AB

Johanna Hagström Jerkeryd

Auktoriserad revisor