

Styrelsen för

## Hemudden Torstäva Fastigheter AB

Org nr 559209-0913

får härmed avge

# Årsredovisning

för räkenskapsåret 1 januari 2023 - 31 december 2023

Innehåll:	sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	6
Underskrifter	7

## Förvaltningsberättelse

### Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning och ägs till 100% av Hemudden Holding AB.

Bolaget har ej haft några anställda eller betalt ut några löner.

Bolagets säte är Karlskrona.

Flerårsöversikt	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	5 463 626	4 917 590	3 124 449	–
Resultat efter finansnetto	1 617 109	2 123 161	1 235 062	-1 254 411
Soliditet (%)	2,4%	1,5%	2,6%	0,1%

### Årets förändring i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanse- rad vinst
Vid årets början	50 000	544 319
<i>Disposition enl bolagsstämmbeslut</i>		
• Återbetalning av aktieägartillskott		-30 000
Årets resultat		370 372
<b>Vid årets slut</b>	<u>50 000</u>	<u>884 691</u>

Erhållna aktieägartillskott med villkorlig återbetalningsskyldighet uppgår till 0 (fg. år 30 000) kronor.

### Förslag till disposition beträffande bolagets vinst

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel, 884 691 kronor, disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	884 691
Summa	<u>884 691</u>

Vad beträffar företagets resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande bokslutskommentarer.

**Resultaträkning**

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01</i>	<i>2022-01-01</i>
		<i>-2023-12-31</i>	<i>-2022-12-31</i>
Nettoomsättning		5 463 626	4 917 590
Övriga intäkter		59 419	–
		<u>5 523 045</u>	<u>4 917 590</u>
<b><i>Rörelsens kostnader</i></b>			
Råvaror och förnödenheter		-32 300	–
Övriga externa kostnader		-834 375	-880 616
Personalkostnader		-236	–
Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	1	-939 485	-924 620
<b>Rörelseresultat</b>		<u>3 716 649</u>	<u>3 112 353</u>
<b><i>Resultat från finansiella poster</i></b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		10 309	–
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 109 849	-989 192
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<u>1 617 109</u>	<u>2 123 161</u>
Koncernbidrag		-1 000 000	-1 300 000
Bokslutsdispositioner	2	-150 000	-175 000
<b>Resultat före skatt</b>		<u>467 109</u>	<u>648 161</u>
Skatt på årets resultat		-96 737	-111 563
<b>Årets resultat</b>		<u>370 372</u>	<u>536 598</u>

2024032202361

**Balansräkning**

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	3	45 474 766	46 323 071
Inventarier, verktyg och installationer	4	218 631	309 811
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>45 693 397</b>	<b>46 632 882</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar		108 615	42 394
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		15 383	14 095
		<b>123 998</b>	<b>56 489</b>
<b>Kassa och bank</b>		<b>4 826 582</b>	<b>3 228 949</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>4 950 580</b>	<b>3 285 438</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>50 643 976</b>	<b>49 918 320</b>

2024032202362

**Balansräkning**

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital (500 aktier)		50 000	50 000
		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst		514 319	7 721
Årets resultat		370 372	536 598
		884 691	544 319
		934 691	594 319
<b><i>Obeskattade reserver</i></b>			
Periodiseringsfonder	5	325 000	175 000
		325 000	175 000
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Skulder till kreditinstitut	6,7	39 108 000	39 690 000
		39 108 000	39 690 000
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Skulder till kreditinstitut	6,7	808 000	1 260 000
Skulder till koncernföretag		2 300 000	1 300 000
Leverantörskulder		96 879	56 187
Skatteskulder		208 300	111 563
Övriga skulder		5 000 000	5 000 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 863 106	1 731 251
		10 276 285	9 459 001
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>50 643 976</b>	<b>49 918 320</b>

2024052202363

## Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i kr om inget annat anges

### Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre bolag.

### Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

#### Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Följande avskrivningstider tillämpas:

#### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

### Not 1 Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Byggnader och mark	-848 305	-833 440
Inventarier, verktyg och installationer	-91 180	-91 180
	<u>-939 485</u>	<u>-924 620</u>

### Not 2 Bokslutsdispositioner

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Periodiseringsfond, årets avsättning	-150 000	-175 000
	<u>-150 000</u>	<u>-175 000</u>

### Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2019-12-31
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	47 572 167	46 744 496
Nyanskaffningar	—	827 672
	<u>47 572 167</u>	<u>47 572 167</u>
<i>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</i>		
Vid årets början	-1 249 096	-415 656
Årets avskrivning enligt plan på anskaffningsvärden	-848 305	-833 440
	<u>-2 097 401</u>	<u>-1 249 096</u>
<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>45 474 766</b>	<b>46 323 071</b>

2024032202365

**Not 4 Inventarier, verktyg och installationer**

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	455 900	455 900
	455 900	455 900
<i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</i>		
Vid årets början	-146 089	-54 909
Årets avskrivning enligt plan på anskaffningsvärden	-91 180	-91 180
	-237 269	-146 089
<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>218 631</b>	<b>309 811</b>

**Not 5 Periodiseringsfonder**

	2023-12-31	2022-12-31
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2022	175 000	175 000
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2023	150 000	-
	325 000	175 000

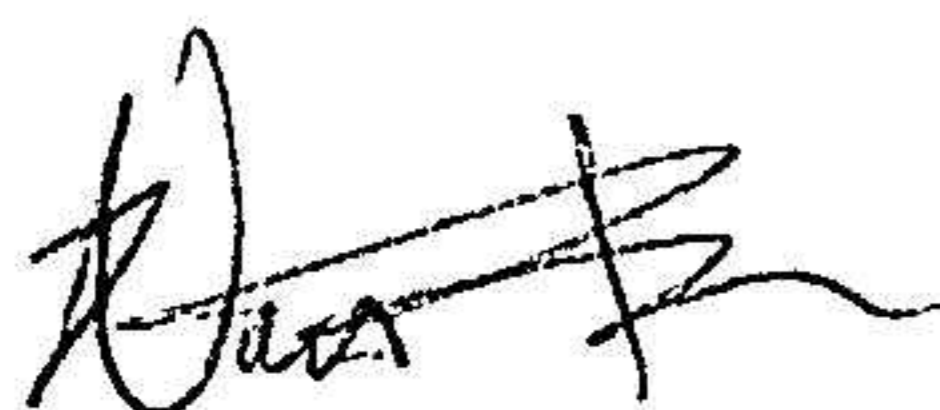
**Not 6 Skulder till kreditinstitut**

	2023-12-31	2022-12-31
Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen	3 232 000	5 040 000
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	35 876 000	34 650 000
	39 108 000	39 690 000

**Not 7 Ställda säkerheter**

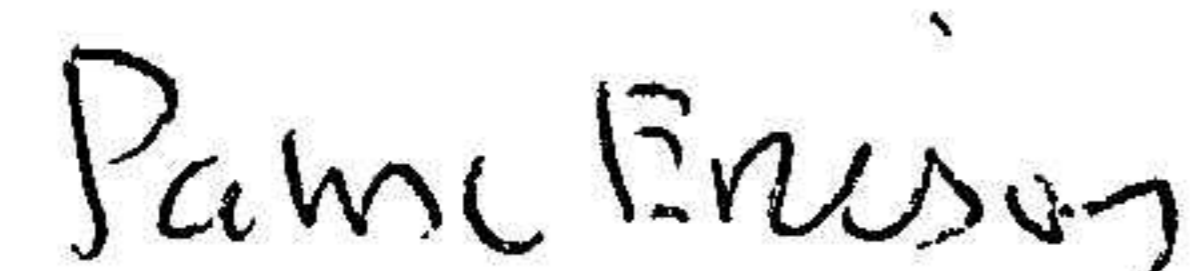
	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	42 000 000	42 000 000
	42 000 000	42 000 000

Karlskrona den 15/3 - 2024



Niclas Brunsberg

Min revisionsberättelse har lämnats den 15/3 - 2024

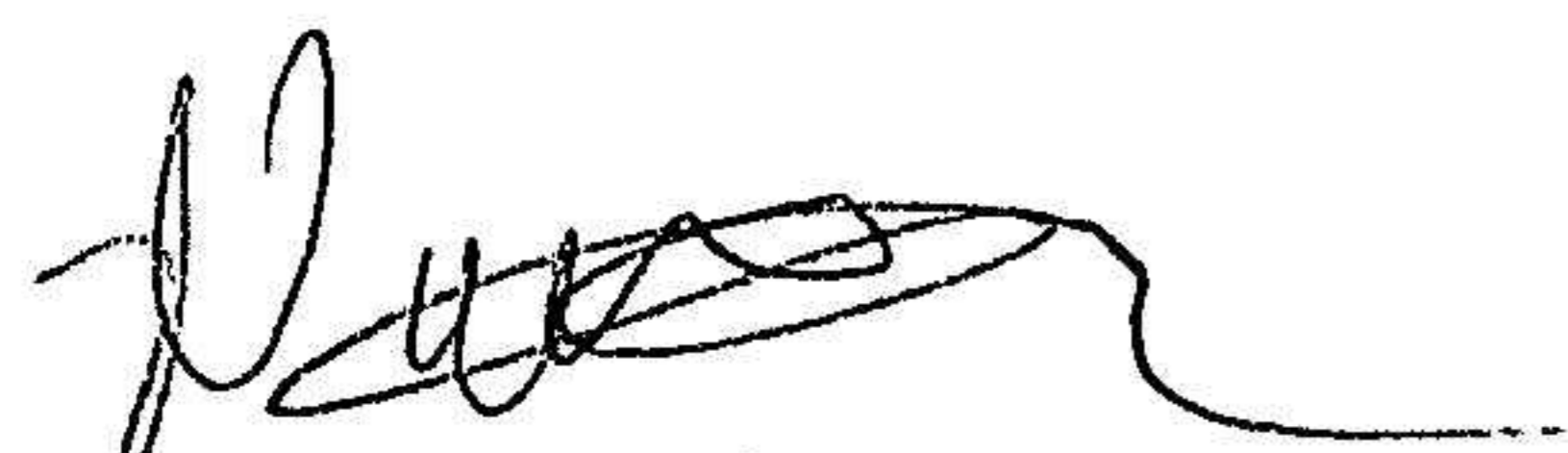

Patric Ericson  
Godkänd revisorFotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:


# Hemudden Torstäva Fastigheter AB, 559209-0913

2024032202366

## Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed att en med denna avskrift likalydande resultat- och balansräkning blivit fastställd på ordinarie bolagsstämma den 15/3-2024. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.



Niclas Brunsberg

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Hemudden Torstäva Fastigheter AB,  
org.nr 559209-0913

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Hemudden Torstäva Fastigheter AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Hemudden Torstäva Fastigheter AB:s 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Hemudden Torstäva Fastigheter AB enligt god revisors sed 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets 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 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 på fel, 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 revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel 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 på fel, utförmar 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 fel, 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 betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

# Patric Ericsons Revisionsbyrå

## 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 Hemudden Torstäva Fastigheter AB för år 2023 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 Hemudden Torstäva Fastigheter 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.

Karlskrona den

15/3-2024

Patric Ericson

Patric Ericson

Godkänd revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas

BC