

# Årsredovisning

för

## Hemsö Rosengård Fastigheter AB

556766-4817

Räkenskapsåret

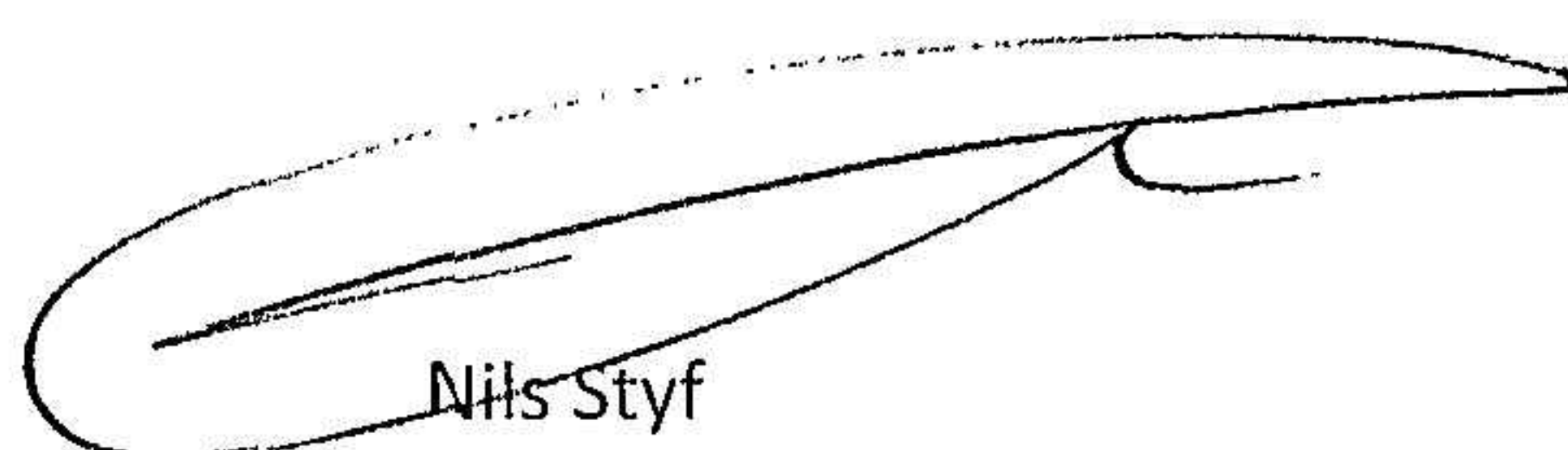
2023

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Hemsö Rosengård 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 Rosengård Fastigheter AB**  
556766-4817  
Räkenskapsåret  
2023

**Innehållsförteckning**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Förändringar i Eget kapital	6
Kassaflödesanalys	7
Tilläggsupplysningar	8

Styrelsen för Hemsö Rosengård 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	12 296	11 620	11 257	11 247
Resultat efter finansiella poster	9 063	8 503	7 140	7 916
Eget kapital	10 361	8 915	9 439	8 301
Balansomslutning	68 472	61 932	61 275	61 710

### 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	8 814 613
årets vinst	1 446 045
	<b>10 260 658</b>
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	5 000 000
i ny räkning överföres	5 260 658
	<b>10 260 658</b>

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Utdelningen påverkar inte bolagets förmåga att fullgöra sina kort- och långfristiga förpliktelser eller genomföra nödvändiga investeringar. Styrelsens uppfattning är vidare att bolagets ekonomiska ställning med beaktande av den föreslagna utdelningen är betryggande för fordringsägarna. Styrelsen kan inte heller finna andra omständigheter som föranleder att utdelning inte bör ske enligt styrelsens förslag.

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>
Tkr			
<b>Fastighetsförvaltning</b>			
Hysesintäkter	2	12 296	11 620
Fastighetskostnader	3, 4	-1 508	-1 529
<b>Driftnetto</b>		<b>10 788</b>	<b>10 091</b>
Av- och nedskrivningar	5	-683	-683
<b>Rörelseresultat</b>		<b>10 106</b>	<b>9 408</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	6	88	8
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-1 131	-913
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>9 063</b>	<b>8 503</b>
Bokslutsdispositioner	8	-7 253	-8 897
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 810</b>	<b>-393</b>
Skatt på årets resultat	9	-364	-131
<b>Årets resultat</b>		<b>1 446</b>	<b>-524</b>

### **Rapport över resultat och övrigt totalresultat**

<b>Årets resultat</b>	<b>1 446</b>	<b>-524</b>
Övrigt totalresultat	0	0
<b>Årets totalresultat</b>	<b>1 446</b>	<b>-524</b>

**Balansräkning**

Tkr

Not

2023-12-31

2022-12-31

**TILLGÅNGAR**

**Anläggningstillgångar**

*Materiella anläggningstillgångar*

Förvaltningsfastigheter

5, 10, 11

60 699

61 269

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**60 699**

**61 269**

**Summa anläggningstillgångar**

**60 699**

**61 269**

**Omsättningstillgångar**

*Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

12

102

298

Fordringar hos koncernföretag

7 518

0

Övriga fordringar

153

365

**Summa kortfristiga fordringar**

**7 773**

**663**

**Summa omsättningstillgångar**

**7 773**

**663**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**68 472**

**61 932**

## Balansräkning

Tkr

Not

2023-12-31

2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

13

100

100

**Summa bundet eget kapital**

**100**

**100**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

8 815

9 339

Årets resultat

1 446

-524

**Summa fritt eget kapital**

**10 261**

**8 815**

**Summa eget kapital**

**10 361**

**8 915**

#### Avsättningar

Avsättningar för uppskjuten skatt

14

1 530

1 399

**Summa avsättningar**

**1 530**

**1 399**

#### Långfristiga skulder

15

Skulder till koncernföretag

45 000

0

**Summa långfristiga skulder**

**45 000**

**0**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

333

227

Skulder till koncernföretag

7 291

51 347

Aktuella skatteskulder

27

21

Övriga skulder

690

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

3 240

23

**Summa kortfristiga skulder**

**11 581**

**51 618**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**68 472**

**61 932**

## Rapport över förändringar i eget kapital

Tkr

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Summa eget kapital
<b>Ingående eget kapital 2022-01-01</b>	<b>100</b>	<b>9 339</b>	<b>9 439</b>
Årets resultat		-524	-524
Övrigt totalresultat		0	0
<b>Utgående eget kapital 2022-12-31</b>	<b>100</b>	<b>8 815</b>	<b>8 915</b>
<b>Ingående eget kapital 2023-01-01</b>	<b>100</b>	<b>8 815</b>	<b>8 915</b>
Årets resultat		1 446	1 446
Övrigt totalresultat		0	0
<b>Utgående eget kapital 2023-12-31</b>	<b>100</b>	<b>10 261</b>	<b>10 361</b>

### 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.

## Kassaflödesanalys

Tkr

Not

2023-01-01  
-2023-12-31

2022-01-01  
-2022-12-31

### Den löpande verksamheten

Rörelseresultat	10 106	9 408
Justeringar för ej kassaflödespåverkande poster	683	683
Erhållen ränta	88	8
Erlagd ränta	-1 131	-913
Betald skatt	-227	-153
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>	<b>9 519</b>	<b>9 033</b>

### Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av rörelsefordringar	-7 110	-44
Förändring av rörelseskulder	-40 043	48 098
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>-37 634</b>	<b>57 087</b>

### Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-113	-1 295
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-113</b>	<b>-1 295</b>

### Finansieringsverksamheten

Förändring långfristiga skulder hos koncernföretag	45 000	-45 000
Erhållna/lämnade koncernbidrag	-7 253	-10 792
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>37 747</b>	<b>-55 792</b>

### Årets kassaflöde

0 0

### Likvida medel

16

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

## Noter

Tkr

### Not 1 Tilläggsupplysningar

#### Allmänna upplysningar

Hemsö Rosengård Fastigheter AB, org nr 556766-4817, 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 Rosengård Fastigheter AB är dotterbolag till och där koncernredovisning upprättas är Hemsö Fastighets AB, org nr 556779-8169, med säte i Stockholm.

Hemsö Rosengård 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 samt 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 prövas 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 kundfordringar, avtalstillgångar och leasingfordringar. En förlustreserv redovisas, i den förenklade modellen, för fordrans eller tillgångens förväntade återstående 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 minileasingavgifter som hänför sig till icke-uppsägningsbara operationella leasingavtal förfaller till betalning enligt nedan.

	2023	2022
Avtalade hyresintäkter inom ett år	12 903	12 289
Avtalade hyresintäkter mellan ett och fem år	14 949	26 597
	<b>27 852</b>	<b>38 886</b>

### 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	-1 176	-1 195
Fastighetsskatt	-289	-289
Administrationskostnader	-43	-46
	<b>-1 508</b>	<b>-1 530</b>

### Not 5 Av- och nedskrivningar

	2023	2022
Avskrivningar	-683	-683
	<b>-683</b>	<b>-683</b>

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	12	0
Ränteintäkter från koncernföretag	76	8
	<b>88</b>	<b>8</b>

**Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2023	2022
Räntekostnader till koncernföretag	-1 131	-913
	<b>-1 131</b>	<b>-913</b>

**Not 8 Bokslutsdispositioner**

	2023	2022
Återföring från periodiseringsfond	0	1 895
Mottagna koncernbidrag	38	0
Lämnade koncernbidrag	-7 291	-10 792
	<b>-7 253</b>	<b>-8 897</b>

**Not 9 Aktuell och uppskjuten skatt**

	2023	2022
<b>Skatt på årets resultat</b>		
Aktuell skatt	-233	0
Uppskjuten skatt temporär skillnad mellan redovisat och skattemässigt resultat på byggnader	-131	-131
<b>Totalt redovisad skatt</b>	<b>-364</b>	<b>-131</b>

**Avstämning av effektiv skatt**

	2023		2022	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		1 810		-393
Skatt enligt gällande skattesats	20,6	-373	20,6	81
Ej avdragsgilla kostnader och ej bokförda intäkter	0,0	0	-51,9	-204
Ej skattepliktiga intäkter och ej bokförda kostnader	-0,1	1	0,0	0
Skatteeffekt temporära skillnader på fastigheter	0,0	0	0,0	0
Skatteeffekt underskottsavdrag	-0,4	8	-2,0	-8
Skatt hänförlig till tidigare år	0,0	0	0,0	0
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>20,1</b>	<b>-364</b>	<b>-33,3</b>	<b>-131</b>

### Not 10 Förvaltningsfastigheter

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärde	95 265	93 970
Nyanskaffning	113	1 295
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>95 378</b>	<b>95 265</b>
Ingående avskrivningar enligt plan	-33 996	-33 314
Årets avskrivningar enligt plan	-683	-683
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>	<b>-34 679</b>	<b>-33 997</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>60 699</b>	<b>61 268</b>

Verkligt värde för fastigheterna uppgår till 219 113 tkr (218 095). 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 Avtalsenliga förpliktelser

I bolaget finns avtalsenliga förpliktelser som ännu inte har redovisats i balans- eller resultaträkningen. Dessa förpliktelser avser investeringar för att utföra genomgripande ombyggnationer av befintliga fastigheter eller underhållsåtgärder.

	2023-12-31	2022-12-31
Projekt	887	486
	<b>887</b>	<b>486</b>

### Not 12 Kundfordringar

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Kundfordringar</b>		
Kundfordringar brutto	102	298
	<b>102</b>	<b>298</b>
<b>Åldersfördelade kundfordringar</b>		
Ej förfallna kundfordringar	-102	-298
	<b>-102</b>	<b>-298</b>

Bolaget har redovisat förluster på 0 tkr (0) för nedskrivning av kundfordringar.

### Not 13 Aktiekapital

Det registrerade aktiekapitalet uppgår till 100 000 kr. Antalet aktier uppgår till 1 000 st med ett kvotvärde om 100 kr.

### Not 14 Uppskjuten skatt

2023-12-31

	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Fastigheter	0	1 530	1 530
	0	1 530	1 530

2022-12-31

	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Fastigheter	0	1 399	1 399
	0	1 399	1 399

#### 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	1 399	131	1 530
	1 399	131	1 530

### Not 15 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som förfaller till betalning mellan ett och fem år efter balansdagen	45 000	0
	45 000	0

### Not 16 Likvida medel

Bolaget ingår i Cashpool och inga likvida medel redovisas.

### Not 17 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.

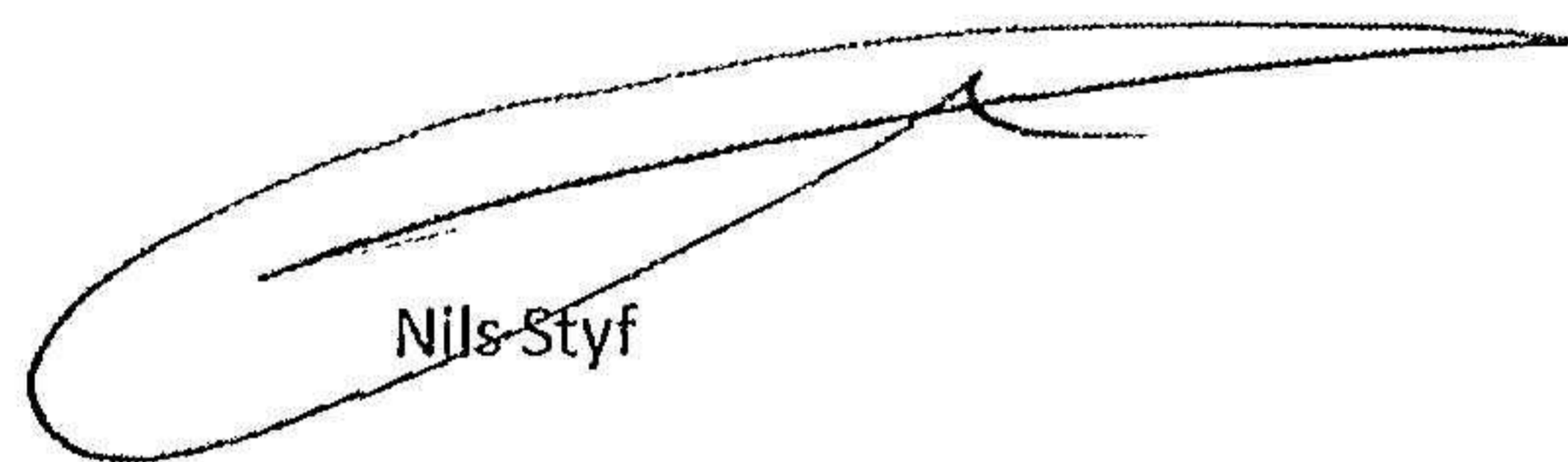
**Not 18 Transaktioner med närstående**

Av totala inköp och försäljning mätt i kronor avser 17,3% (17,2) av inköpen och 0% (0) av försäljningen andra företag inom hela den koncern som bolaget tillhör.

**Not 19 Ställda säkerheter och Eventualförpliktelser**

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Ställda säkerheter</b>		
	0	0
	0	0
<b>Eventualförpliktelser</b>		
	0	0
	0	0

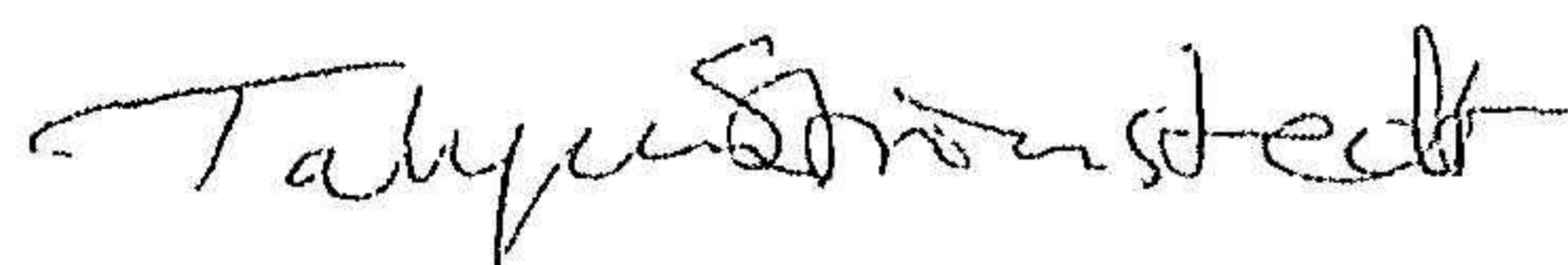
Stockholm den 24 april 2024



Nils Styf

Vår revisionsberättelse har lämnats den 8 maj 2024

KPMG AB



Tatijana Strömstedt  
Auktoriserad revisor



# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Hemsö Rosengård Fastigheter AB, org. nr 556766-4817

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Hemsö Rosengård 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 Rosengård 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 Rosengård Fastigheter AB enligt god revisionssed 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. 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 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 Rosengård 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 styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.



## Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Hemsö Rosengård Fastigheter AB enligt god revisorsred 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 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.

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 revisionsred 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 revisionsred 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den 8 maj 2024

KPMG AB

Tatijana Strömstedt  
Auktoriserad revisor