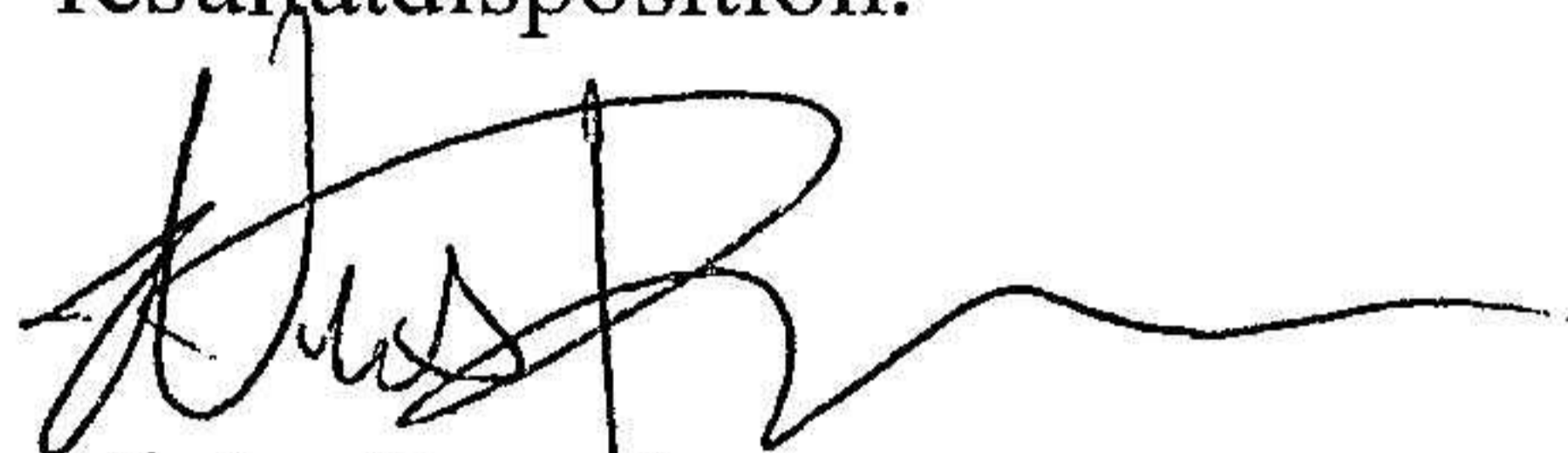


**Hemudden Öresund 18 AB, 559376-9549**

2025022401340

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed att en med denna avskrift likalydande resultat- och balansräkning blivit fastställd på ordinarie bolagsstämma den 20/2-2025  
Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.



Niclas Brunsberg

Styrelsen för

**Hemudden Öresund 18 AB**

559376-9549

får härmed avge

# **Årsredovisning**

för räkenskapsåret 1 januari 2024 - 31 december 2024

<b><u>Innehåll:</u></b>	<b><u>sida</u></b>
<b>Förvaltningsberättelse</b>	<b>2</b>
<b>Resultaträkning</b>	<b>3</b>
<b>Balansräkning</b>	<b>4</b>
<b>Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer</b>	<b>6</b>
<b>Underskrifter</b>	<b>7</b>

## Förvaltningsberättelse

### Allmänt om verksamheten

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Hemudden Holding AB.

Bolagets verksamhet är att bedriva fastighetsförvaltning.

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

Koncernredovisning lämnas ej i enlighet med årsredovisningslagen 7 kap 3§.

Bolagets säte är Karlskrona.

Flerårsöversikt	2024	2023	2022 (8,5 mån)
Nettoomsättning	2 298 461	2 129 108	2 103 321
Resultat efter finansnetto	157 816	-109 317	168 298
Soliditet (%)	0,009%	0,008%	0,003%

### Årets förändring i eget kapital

	Aktie- kapital	Fritt eget kapital
Vid årets början	25 000	13 261
Årets resultat		3 095
Vid årets slut	25 000	16 356

### Förslag till disposition beträffande bolagets vinst

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel, 16 356 kronor, disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	16 356
Summa	16 356

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

2025022401335

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01 -2024-12-31</i>	<i>2023-01-01 -2023-12-31</i>
Nettoomsättning		2 298 461	2 129 108
Övriga rörelseintäkter		—	16 106
		<u>2 298 461</u>	<u>2 145 214</u>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-618 692	-651 045
Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	1	<u>-664 558</u>	<u>-664 558</u>
<b>Rörelseresultat</b>		<u>1 015 211</u>	<u>829 611</u>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		18 148	8 044
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-875 542</u>	<u>-946 972</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<u>157 816</u>	<u>-109 317</u>
Erhållna koncernbidrag		—	420 000
Bokslutsdispositioner	2	<u>-31 000</u>	<u>-188 000</u>
<b>Resultat före skatt</b>		<u>126 816</u>	<u>122 683</u>
Skatt på årets resultat		<u>-123 721</u>	<u>-121 640</u>
<b>Årets resultat</b>		<u>3 095</u>	<u>1 043</u>

2025022401336

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	3	30 501 833	31 166 391
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>30 501 833</b>	<b>31 166 391</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		553 787	291 351
Övriga fordringar		352 635	240 352
		<b>906 422</b>	<b>531 703</b>
<b>Kassa och bank</b>		<b>775 530</b>	<b>1 446 930</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 681 952</b>	<b>1 978 633</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>32 183 785</b>	<b>33 145 024</b>

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital (250 aktier)		25 000	25 000
		<u>25 000</u>	<u>25 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		13 261	12 218
Årets resultat		3 095	1 043
		<u>16 356</u>	<u>13 261</u>
		41 356	38 261
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder	4	309 000	278 000
		<u>309 000</u>	<u>278 000</u>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5,6	18 213 000	18 213 000
Övriga skulder till aktieägare		12 455 000	13 630 000
		<u>30 668 000</u>	<u>31 843 000</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		–	21 101
Skatteskulder		325 879	312 068
Övriga skulder		71 613	69 844
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		767 937	582 750
		<u>1 165 429</u>	<u>985 763</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>32 183 785</u>	<u>33 145 024</u>

## 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.

#### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde och avskrivning sker över tillgångens beräknade nyttjandeperiod.

Följande avskrivningstider tillämpas:

#### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader 50 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

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Byggnader och mark	-664 558	-664 558
	<u>-664 558</u>	<u>-664 558</u>

### Not 2 Bokslutsdispositioner

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Periodiseringsfond, årets avsättning	-31 000	-188 000
	<u>-31 000</u>	<u>-188 000</u>

### Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början och slut	35 492 813	35 492 813
	<u>35 492 813</u>	<u>35 492 813</u>
<i>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</i>		
Vid årets början	-4 326 422	-3 661 864
Årets avskrivning enligt plan på anskaffningsvärden	-664 558	-664 558
	<u>-4 990 980</u>	<u>-4 326 422</u>
<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>30 501 833</b>	<b>31 166 391</b>

2025022401339

**Not 4 Periodiseringsfonder**

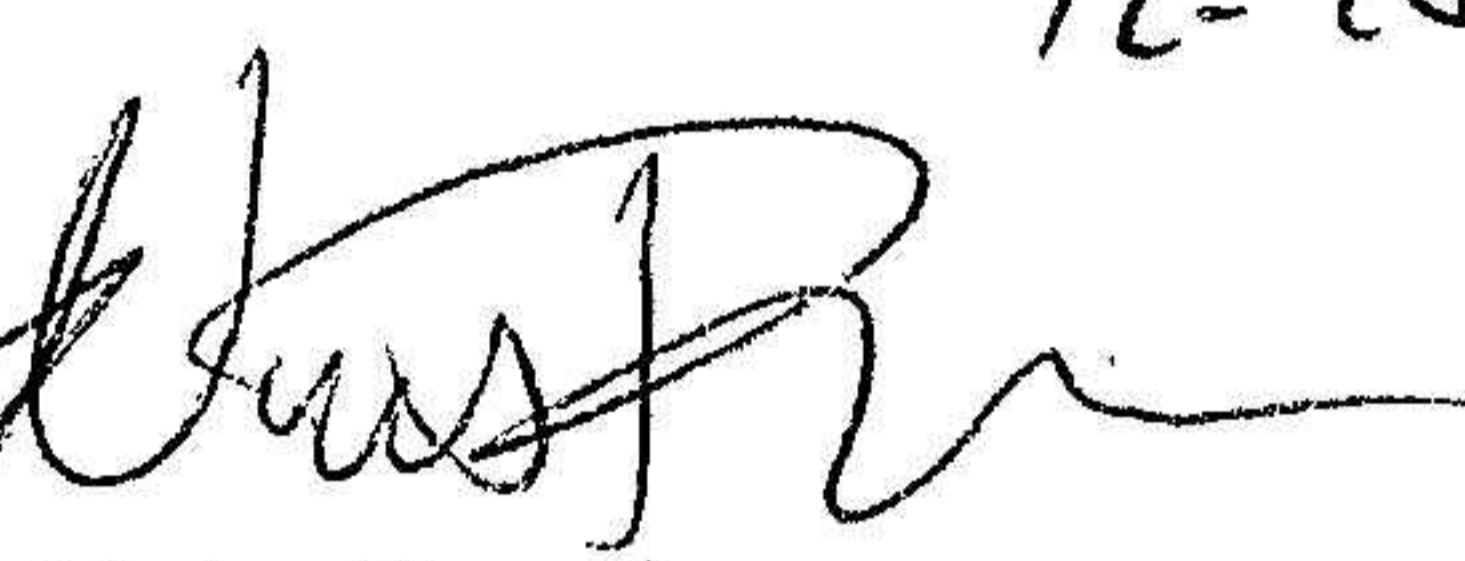
	2024-12-31	2023-12-31
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2022	90 000	90 000
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2023	188 000	188 000
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2024	31 000	—
	<u>309 000</u>	<u>278 000</u>

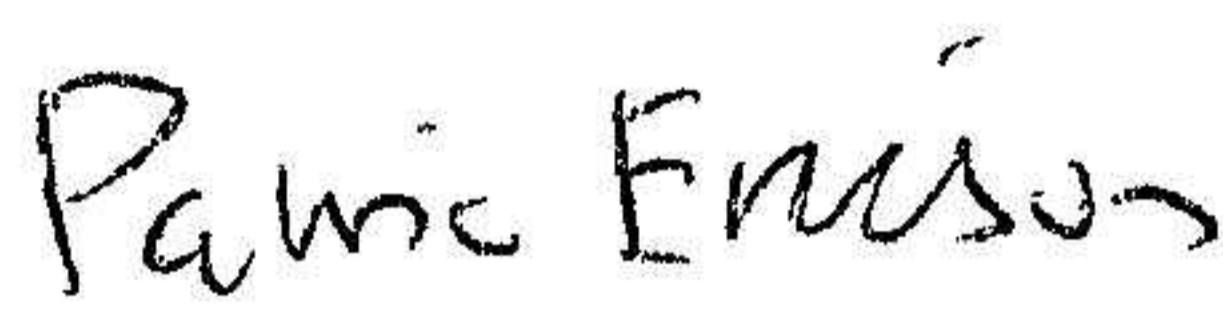
**Not 5 Övriga skulder till kreditinstitut, långfristiga**

	2024-12-31	2023-12-31
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	18 213 000	18 213 000
	<u>18 213 000</u>	<u>18 213 000</u>

**Not 6 Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut**

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	18 213 000	18 213 000
	<u>18 213 000</u>	<u>18 213 000</u>

Karlskrona den 20/2-2025  
  
Niclas Brunsberg

Min revisionsberättelse har lämnats den 20/2-2025  
  
Patric Ericson  
Godkänd revisor

Fotokopians överensstämmelse,  
med originalet intygas:



## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Hemudden Öresund 18 AB, org.nr 559376-9549

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Hemudden Öresund 18 AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Hemudden Öresund 18 ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen.

Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Hemudden Öresund 18 AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

#### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som 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 revisionssed 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, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfälskning, 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 Öresund 18 AB för år 2024 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Hemudden Öresund 18 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 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 fortlöpa 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 revisions sed 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 revisions sed 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Karlskrona den 20/2-2025

Patric Ericson

Patric Ericson

Godkänd revisor

Fotokopiens överensstämmelse  
med originalet intygas:

PC