

Årsredovisning för  
**Hemgårdens Industrifastigheter AB**

559313-5634

Räkenskapsåret

**2024-01-01 - 2024-12-31**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Noter	5
Underskrifter	7

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-03-05.  
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

**Elektroniskt underskriven av**

Dan Nilsson  
Styrelseledamot

2025-03-05

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Hemgårdens Industrifastigheter AB, 559313-5634, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget har för avsikt att bedriva projektering, byggnation, handel med och förvaltning av fastigheter samt därmed förenlig verksamhet. Bolaget har sitt säte i Nyköping.

### Flerårsöversikt

	2024	2023	Belopp i kr 2022
Nettoomsättning	3 175 648	1 342 920	
Resultat efter finansiella poster	-2 507 440	-2 920 935	-338 121
Soliditet %	3,1	1,5	-1,1

#### Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet

(Totalt eget kapital + (100% - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver) ) / Totala tillgångar

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	25 000	3 661 879	-2 920 935
Balanseras i ny räkning		-2 920 935	2 920 935
Erhållna aktieägartillskott		3 500 000	
Årets resultat			-2 507 440
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>4 240 944</b>	<b>-2 507 440</b>

### Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämman förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	4 240 944
Årets resultat	-2 507 440
<b>Summa</b>	<b>1 733 504</b>
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Balanseras i ny räkning	1 733 504
<b>Summa</b>	<b>1 733 504</b>

## 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>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		3 175 648	1 342 920
Övriga rörelseintäkter		417	135
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>3 176 065</b>	<b>1 343 055</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-813 805	-547 631
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-2 316 985	-1 037 368
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 130 790</b>	<b>-1 584 999</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>45 275</b>	<b>-241 944</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		556	10 131
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 553 271	-2 689 122
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-2 552 715</b>	<b>-2 678 991</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-2 507 440</b>	<b>-2 920 935</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-2 507 440</b>	<b>-2 920 935</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-2 507 440</b>	<b>-2 920 935</b>

## 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	2	46 247 178	47 936 047
Inventarier, verktyg och installationer	3	3 642 876	3 388 519
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	3 522 253	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>53 412 307</b>	<b>51 324 566</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>53 412 307</b>	<b>51 324 566</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		876 254	580 015
Övriga fordringar		458 216	25 067
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		310 000	70 000
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 644 470</b>	<b>675 082</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		1 363 273	268 179
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 363 273</b>	<b>268 179</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>3 007 743</b>	<b>943 261</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>56 420 050</b>	<b>52 267 827</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		25 000	25 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>25 000</b>	<b>25 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		4 240 944	3 661 879
Årets resultat		-2 507 440	-2 920 935
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>1 733 504</b>	<b>740 944</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 758 504</b>	<b>765 944</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	29 745 500	30 747 500
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag		19 700 000	16 500 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>49 445 500</b>	<b>47 247 500</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		1 002 000	1 002 000
Leverantörsskulder		1 834 028	2 178 478
Skatteskulder		73 655	21 680
Övriga skulder		0	52 351
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		2 306 363	999 874
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>5 216 046</b>	<b>4 254 383</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>56 420 050</b>	<b>52 267 827</b>

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### Materiella anläggningstillgångar

<i>Avskrivningar</i>	<i>Procent</i>	<i>År</i>
Byggnader	4	25
Markanläggningar	5	20
Inventarier, verktyg och installationer	10	10

### Not 2 Byggnader och mark

	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
Ingående anskaffningsvärden	48 877 983	
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Inköp	216 715	48 877 983
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>49 094 698</b>	<b>48 877 983</b>
Ingående avskrivningar	-941 936	
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-1 905 584	-941 936
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-2 847 520</b>	<b>-941 936</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>46 247 178</b>	<b>47 936 047</b>

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
Ingående anskaffningsvärden	3 483 951	
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Inköp	665 758	3 483 951
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>4 149 709</b>	<b>3 483 951</b>
Ingående avskrivningar	-95 432	
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-411 401	-95 432
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-506 833</b>	<b>-95 432</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>3 642 876</b>	<b>3 388 519</b>

#### **Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
Ingående anskaffningsvärden		0
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Nedlagda utgifter	3 522 253	
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>3 522 253</b>	<b>0</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>3 522 253</b>	<b>0</b>

#### **Not 5 Långfristiga skulder**

	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	25 737 500	26 739 500

#### **Not 6 Ställda säkerheter**

	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
Fastighetsinteckningar	32 000 000	32 000 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>32 000 000</b>	<b>32 000 000</b>

#### **Not 7 Andra övriga upplysningar**

Företaget ägs till 50% av KWD Group AB, org 556500-7969 och 50% av Torngrund Förvaltning AB, org 559335-8780 båda med säte i Nyköping.

## Underskrifter

Nyköping

Dan Nilsson 2025-03-04  
Dan Nilsson Datum  
Styrelseordförande

Henrik Eriksson 2025-03-04  
Henrik Eriksson Datum  
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-03-04

Johan Nilsson  
Johan Nilsson  
Auktoriserad revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Hemgårdens Industrifastigheter AB, org.nr 559313-5634

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Hemgårdens Industrifastigheter AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Hemgårdens Industrifastigheter 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 Hemgårdens Industrifastigheter 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.

### *Övriga upplysningar*

Årsredovisningen för föregående räkenskapsår har inte varit föremål för revision och någon revision av jämförelsetalen i årsredovisningen för år 2024 har därmed inte utförts.

### *Styrelsens och verkställande direktörens ansvar*

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören 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 misstag, 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 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 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 misstag, 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 misstag, 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

# Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

## *Uttalanden*

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Hemgårdens Industrifastigheter 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 och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

## *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Hemgårdens Industrifastigheter AB enligt god revisorsd 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 och verkställande direktörens ansvar*

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

## *Revisorns ansvar*

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 eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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.

Västervik  
2025-03-04

*Johan Nilsson*  
Johan Nilsson  
Auktoriserad revisor