

Årsredovisning

för

Hemsö Hjärlup Fastigheter AB

556973-2752

Räkenskapsåret

2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Hemsö Hjärlup Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 22 maj 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm den 22 maj 2025



Nils Styf

Årsredovisning
för
Hemsö Hjärup Fastigheter AB
556973-2752
Räkenskapsåret
2024

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 2024.

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)

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	42 894	38 596	24 869	17 377
Resultat efter finansiella poster	27 552	-17 737	11 945	-489
Eget kapital	316 306	281 880	302 425	641
Balansomslutning	543 666	516 167	533 158	394 559

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	281 829 951
årets vinst	34 425 633
	316 255 584
disponeras så att	
återbetalning villkorat aktieägartillskott	40 000 000
i ny räkning överföres	276 255 584
	316 255 584

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

Resultaträkning

Tkr

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Fastighetsförvaltning			
Hysesintäkter	2	42 894	38 596
Fastighetskostnader	3, 4	-8 256	-8 218
Driftnetto		34 638	30 378
Av- och nedskrivningar	5	4 631	-41 436
Rörelseresultat		39 269	-11 058
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	6	309	30
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-12 026	-6 709
Resultat efter finansiella poster		27 552	-17 737
Bokslutsdispositioner	8	15 812	-8 133
Resultat före skatt		43 364	-25 870
Skatt på årets resultat	9	-8 938	5 325
Årets resultat		34 426	-20 545

Rapport över resultat och övrigt totalresultat

Årets resultat	34 426	-20 545
Övrigt totalresultat	0	0
Årets totalresultat	34 426	-20 545

Balansräkning

Tkr

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Förvaltningsfastigheter

5, 10, 11

503 164

497 358

Summa materiella anläggningstillgångar

503 164

497 358

Finansiella anläggningstillgångar

Uppskjuten skattefordran

12

0

4 692

Summa finansiella anläggningstillgångar

0

4 692

Summa anläggningstillgångar

503 164

502 050

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

13

309

427

Fordringar hos koncernföretag

34 041

8 331

Övriga fordringar

1 113

2 451

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

5 039

2 908

Summa kortfristiga fordringar

40 502

14 117

Summa omsättningstillgångar

40 502

14 117

SUMMA TILLGÅNGAR

543 666

516 167

Balansräkning

Tkr

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

14

50

50

Summa bundet eget kapital

50

50

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

281 830

302 375

Årets resultat

34 426

-20 545

Summa fritt eget kapital

316 256

281 830

Summa eget kapital

316 306

281 880

Avsättningar

Avsättningar för uppskjuten skatt

12

4 246

0

Summa avsättningar

4 246

0

Långfristiga skulder

15

Skulder till koncernföretag

215 000

215 000

Summa långfristiga skulder

215 000

215 000

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

934

1 197

Skulder till koncernföretag

0

8 133

Aktuella skatteskulder

0

1 834

Övriga skulder

0

1 247

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

7 180

6 876

Summa kortfristiga skulder

8 114

19 287

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

543 666

516 167

Rapport över förändringar i eget kapital

Tkr

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Summa eget kapital
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
Ingående eget kapital 2024-01-01	50	281 830	281 880
Årets resultat		34 426	34 426
Övrigt totalresultat		0	0
Utgående eget kapital 2024-12-31	50	316 256	316 306

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).

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 29 april 2025 och kommer att föreläggas årsstämman för fastställande den 22 maj 2025.

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, avtalsstillgångar 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 2024

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.

	2024	2023
Avtalade hyresintäkter inom ett år	40 705	37 987
Avtalade hyresintäkter mellan ett och fem år	162 933	151 636
Avtalade hyresintäkter senare än fem år	430 286	439 926
	633 924	629 549

Not 3 Arvode till revisorer

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

Not 4 Fastighetskostnader

	2024	2023
Drift- och underhållskostnader	-7 918	-7 962
Administrationskostnader	-338	-256
	-8 256	-8 218

Not 5 Av- och nedskrivningar

	2024	2023
Avskrivningar	-32 369	-4 436
Årets nedskrivningar	0	-37 000
Återföring av tidigare års nedskrivningar	37 000	0
	4 631	-41 436

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

	2024	2023
Ränteintäkter	4	4
Ränteintäkter från koncernföretag	305	25
	309	30

Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader	0	0
Räntekostnader till koncernföretag	-12 026	-6 709
	-12 026	-6 709

Not 8 Bokslutsdispositioner

	2024	2023
Mottagna koncernbidrag	15 812	0
Lämnade koncernbidrag	0	-8 133
	15 812	-8 133

Not 9 Aktuell och uppskjuten skatt

	2024	2023
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	0	-1 834
Uppskjuten skatt temporär skillnad mellan redovisat och skattemässigt resultat på byggnader	-8 938	7 159
Totalt redovisad skatt	-8 938	5 325

Avstämning av effektiv skatt

	2024		2023	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		43 364		-25 870
Skatt enligt gällande skattesats	20,6	-8 933	20,6	5 329
Ej avdragsgilla kostnader och ej bokförda intäkter	0,0	-5	-29,5	-7 626
Ej skattepliktiga intäkter och ej bokförda kostnader	-17,6	7 622	0,0	0
Skatteeffekt temporära skillnader på fastigheter	17,6	-7 622	29,5	7 622
Redovisad effektiv skatt	20,6	-8 938	20,6	5 325

Not 10 Förvaltningsfastigheter

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärde	602 781	593 435
Nyanskaffning	1 174	9 347
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	603 956	602 781
Ingående avskrivningar enligt plan	-68 423	-63 987
Årets avskrivningar enligt plan	-32 369	-4 436
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-100 792	-68 423
Ingående nedskrivningar	-37 000	0
Återförda nedskrivningar	37 000	0
Årets nedskrivningar	0	-37 000
Utgående ackumulerade nedskrivningar	0	-37 000
Utgående redovisat värde	503 164	497 358

Verkligt värde för fastigheterna uppgår till 709 795 tkr (697 000 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 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.

	2024-12-31	2023-12-31
Projekt	878	0
	878	0

Not 12 Uppskjuten skatt

2024-12-31

	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Fastigheter	0	4 246	4 246
	0	4 246	4 246

2023-12-31

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

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	-4 692	8 938	4 246
	-4 692	8 938	4 246

Not 13 Kundfordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Kundfordringar		
Kundfordringar brutto	309	427
	309	427
Åldersfördelade kundfordringar		
Ej förfallna kundfordringar	309	221
Förfallna 31 - 90 dagar	0	17
Förfallna > 90 dagar	0	189
	309	427

Not 14 Aktiekapital

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

Not 15 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som förfaller till betalning mellan ett och fem år efter balansdagen	215 000	215 000
	215 000	215 000

Not 16 Likvida medel

Bolaget ingår i cashpool och redovisar inga likvida medel.

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.

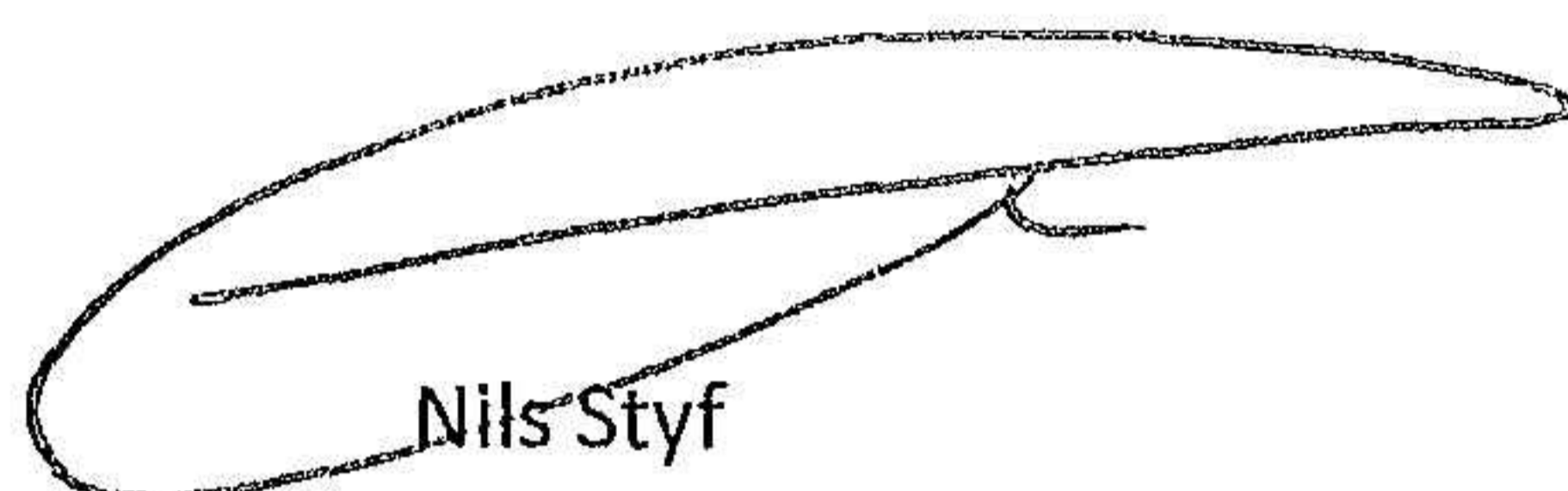
Not 18 Transaktioner med närstående

Av totala inköp och försäljning mätt i kronor avser 18,9% (18,0) av inköpen och 0,0% (0,0) av försäljningen andra företag inom hela den koncern som bolaget tillhör.

Not 19 Ställda säkerheter och Eventualförpliktelser

	2024-12-31	2023-12-31
Ställda säkerheter		
	0	0
	0	0
Eventualförpliktelser		
	0	0
	0	0

Stockholm den 29 april 2025



Nils Styf

Vår revisionsberättelse har lämnats den 13 maj 2025

KPMG AB



Peter Dahllöf
Auktoriserad revisor

ank=20250627;2025070102525



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 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Hemsö Hjärup Fastigheter AB finansiella ställning per den 31 december 2024 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 revisions sed 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 revisions sed 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 revisions sed 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 2024 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.

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 Hjärup 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 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 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den 13 maj 2025

KPMG AB



Peter Dahllöf

Auktoriserad revisor