

Årsredovisning för
Husen Ese Banck 2 AB
559082-0402

Räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-8
Underskrifter	8

Undertecknad intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämman

den..... 28/4 - 2025
Stämman beslöt tillika godkänna förslaget till resultatdisposition i förvaltningsberättelsen.

.....
Styrelseledamot/VD

h

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Husen Ese Banck 2 AB, 559082-0402, med säte i Helsingborg, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Allmänt om verksamheten

Bolaget ska äga, utveckla och förvalta fastigheter samt bedriva därmed förenlig verksamhet. Bolaget ägs sedan 2 januari 2020 av Bancks Rederier Fastigheter AB som i sin tur ägs av Familjen Erik Bancks stiftelse Mariagården.

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

	2024-12-31	2023-12-31	2022-12-31	Belopp i kr 2021-12-31
Nettoomsättning	2 748 682	2 593 495	2 563 187	2 501 862
Resultat efter finansiella poster	-845 609	-1 127 429	-1 032 448	-674 822
Balansomslutning	59 446 790	58 820 245	59 165 192	56 747 867
Soliditet %	1	1,5	3,4	0,2

Eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	50 000	1 984 946	-1 149 977
Omföring av föreg års resultat		-1 149 977	1 149 977
Årets resultat			-294 156
Vid årets slut	50 000	834 969	-294 156

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	834 969
årets resultat	-294 156
Totalt	540 813
balanseras i ny räkning	540 813
Summa	540 813

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

h

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Nettoomsättning	2	2 748 682	2 593 495
Övriga rörelseintäkter	3	2 520	167 010
		<u>2 751 202</u>	<u>2 760 505</u>
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-1 054 299	-1 361 016
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 396 871	-1 396 862
Rörelseresultat		<u>300 032</u>	<u>2 627</u>
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	5	237 309	199 088
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-1 382 950	-1 329 144
Resultat efter finansiella poster		<u>-845 609</u>	<u>-1 127 429</u>
Erhållna koncernbidrag		574 000	-
Resultat före skatt		<u>-271 609</u>	<u>-1 127 429</u>
Skatt på årets resultat	7	-22 547	-22 548
Årets resultat		<u>-294 156</u>	<u>-1 149 977</u>

2025052101809

h

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	8	43 601 192	44 686 918
Inventarier	9	-	311 145
		<u>43 601 192</u>	<u>44 998 063</u>
Finansiella anläggningstillgångar			
Fordringar hos koncernföretag		4 500 000	4 000 000
Andelar i samfällighet	10	5 850 000	5 850 000
		<u>10 350 000</u>	<u>9 850 000</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>53 951 192</u>	<u>54 848 063</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		-	-
Fordringar hos koncernföretag		317 600	120 000
Övriga fordringar		101	75
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		151 334	170 532
		<u>469 035</u>	<u>290 607</u>
Kassa och bank		5 026 563	3 681 575
Summa omsättningstillgångar		<u>5 495 598</u>	<u>3 972 182</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>59 446 790</u>	<u>58 820 245</u>

h

h

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		834 969	1 984 946
Årets resultat		-294 156	-1 149 977
		<u>540 813</u>	<u>834 969</u>
Summa eget kapital		<u>590 813</u>	<u>884 969</u>
<i>Avsättningar</i>			
Uppskjuten skatteskuld		36 241	13 694
		<u>36 241</u>	<u>13 694</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	30 000 000	30 000 000
Skulder till koncernföretag		27 000 000	26 200 000
		<u>57 000 000</u>	<u>56 200 000</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		208 424	246 267
Skulder till koncernföretag		704 752	769 257
Skatteskulder		41 320	41 320
Övriga kortfristiga skulder		117 199	126 553
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		748 041	538 185
		<u>1 819 736</u>	<u>1 721 582</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>59 446 790</u>	<u>58 820 245</u>

n

h

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Värderingsprinciper m m

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

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

För vissa av de materiella anläggningstillgångarna, byggnader, har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat.

Avskrivningar

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader

År

15-100

Byggnaderna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad. Byggnaderna består av flera komponenter vars nyttjandeperiod varierar.

Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen på byggnader:

- Stomme 100 år
- Stomkompletteringar 50 år
- Yttertak 40 år
- Fasad, fönster 40 år
- Va, värmem, el 40 år
- Kyla/Ventilation 25 år

L

N

- Hissar 25 år
- Styr-, reglerutrustning 15 år
- Badrum 15 år
- Köksinredning 15 år

Skatt

Skatt på årets resultat i resultaträkningen består av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatteskuld redovisas för alla skattepliktiga temporära skillnader, dock inte för temporära skillnader som härrör från första redovisningen av goodwill. Uppskjuten skattefordran redovisas för avdragsgilla temporära skillnader och för möjligheten att i framtiden använda skattemässiga underskottsavdrag. Värderingen baseras på hur det redovisade värdet för motsvarande tillgång eller skuld förväntas återvinnas respektive regleras. Beloppen baseras på de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen och har inte nuvärdesberäknats.

Uppskjutna skattefordringar har värderats till högst det belopp som sannolikt kommer att återvinnas baserat på innevarande och framtida skattepliktiga resultat. Värderingen omprövas varje balansdag.

Intäkter

Det inflöde av ekonomiska fördelar som företaget erhållit eller kommer att erhålla för egen räkning redovisas som intäkt. Intäkter värderas till verkliga värdet av det som erhållits eller kommer att erhållas, med avdrag för rabatter.

Not 2 Nettoomsättning

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Hyror	2 748 682	2 593 495
Summa	2 748 682	2 593 495

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Elstöd	-	45 552
Övrigt	2 520	121 458
Summa	2 520	167 010

Not 4 Anställda och personalkostnader

Bolaget har ingen anställd personal. Inga löner och ersättningar har utgått.

h

2025052101813

Not 5 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Ränteintäkter, koncernföretag	123 600	120 000
Ränteintäkter, övriga	113 709	79 088
Summa	237 309	199 088

Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Räntekostnader, koncernföretag	807 973	785 894
Räntekostnader, övriga	574 977	543 250
Summa	1 382 950	1 329 144

Not 7 Skatt på årets resultat

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Uppskjuten skatt	-22 547	-22 548
Summa	-22 547	-22 548

Not 8 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	49 202 345	49 202 345
Vid årets slut	49 202 345	49 202 345
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-4 515 427	-3 429 701
-Årets avskrivning	-1 085 726	-1 085 726
Vid årets slut	-5 601 153	-4 515 427
Redovisat värde vid årets slut	43 601 192	44 686 918
Varav mark	-	-

Fastigheten innehas med tomträtt.

h

h

Not 9 Inventarier

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden		
-Vid årets början	1 555 689	1 555 689
	<u>1 555 689</u>	<u>1 555 689</u>
Ackumulerade avskrivningar		
-Vid årets början	-1 244 544	-933 408
-Årets avskrivning	-311 145	-311 136
	<u>-1 555 689</u>	<u>-1 244 544</u>
Redovisat värde vid årets slut	-	311 145

Not 10 Andelar i samfällighet

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	5 850 000	5 850 000
Redovisat värde vid årets slut	5 850 000	5 850 000

Not 11 Skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen		
Övriga skulder till kreditinstitut	30 000 000	30 000 000
Skulder till koncernföretag	27 000 000	26 200 000
	<u>57 000 000</u>	<u>56 200 000</u>

Ställda säkerheter för övriga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar		
	30 000 000	30 000 000
	<u>30 000 000</u>	<u>30 000 000</u>

Underskrifter

Helsingborg 28 april 2025


Sven Rosenkvist

Min revisionsberättelse har lämnats den 28 april 2025


Per Olow Rosenqvist
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:





2025052101816

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Husen Ese Banck 2 AB, org.nr 559082-0402

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Husen Ese Banck 2 AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Husen Ese Banck 2 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 Husen Ese Banck 2 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 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

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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. 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 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 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 förvaltning av Husen Ese Banck 2 AB för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Husen Ese Banck 2 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 fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om 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.

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 granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Helsingborg den 28 april 2025


Per-Olow Rosenqvist
Auktoriserad revisor


Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas: