



Årsredovisning 2024

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2025-06-30. Årsstämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Oskar Säfström', is written over the text. The signature is fluid and cursive.

Göteborg 2025-06-3

**Oskar Säfström**

Styrelsen för HELM Properties AB, org nr 556778-2494, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Bolaget äger och förvaltar fastigheter i Västsverige och har sitt säte i Göteborg. Härutöver innehar bolaget ett antal investeringar i företrädesvis fastighetsrelaterade projekt. Bolaget är ett helägt dotterbolag till Prevestor AB med org. nr. 556102-2632.

RESULTAT OCH STÄLLNING (tkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Hysesintäkter	5 434	4 578	3 032	2 576	2 050
Förvaltningsresultat	-4	893	12 967	23 895	35 715
Årets resultat	-1 030	-508	-6 148	21 497	34 638
Balansomslutning	129 918	132 949	143 151	155 849	127 971
Soliditet i procent	62	64	70	71	73

### Finansiella mål

Bolagets soliditet ska långsiktigt överstiga 30 %.

### Väsentliga händelser och finansiell ställning

Årets hyresintäkter har ökat med 19 % till 5 434 tkr och förvaltningsresultatet är negativt och uppgår till -4 tkr (893).

Årets investeringar uppgår till 3 407 tkr (7 895) och utgör huvudsakligen av (i) byte energisystem och (ii) byte av åldersmässigt avskrivet tak. Avyttringar uppgår till 2 189 tkr (0) och avser kapitalförsäkring, företagets soliditet är 62 % (64).

Bolagets finansiering hos kreditinstitut har minskat till 42 224 tkr (43 680).

Likvida medel uppgår till 256 tkr (323) inklusive outnyttjad del av checkräkningskredit.

Dotterbolaget Tourane AB har försatts i konkurs, detta har inte någon resultatpåverkan i perioden. Efter periodens utgång har ett återvinningskrav ställts mot bolaget med anledning av konkursen.

## FÖRÄNDRING AV EGET KAPITAL

Antal aktier 9 000 000 stycken med kvotvärde 5 kronor.

	Aktiekapital	Balanserat Resultat	Årets Resultat
Belopp vid årets ingång	45 000 000	39 974 151	-507 504
Utdelat till aktieägare	-	-2 250 000	-
Balanserat i ny räkning	-	-507 504	507 504
Årets resultat	-	-	-1 030 436
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>45 000 000</b>	<b>37 216 646</b>	<b>-1 030 436</b>

## FÖRSLAG TILL RESULTATDISPOSITION

Till bolagsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

	2024-12-31
balanserat resultat	37 216 646
årets resultat	-1 030 436
	<hr/>
	36 186 210

Styrelsen föreslår att 4 500 000 kronor utdelas till aktieägare samt att 31 686 210 kronor överförs i ny räkning.

Styrelsens uppfattning är den att den föreslagna utdelningen ej hindrar bolaget från att fullgöra sina förpliktelser på kort eller lång sikt, ej heller att fullgöra erforderliga investeringar. Den föreslagna utdelningen kan därmed försvaras med hänsyn till vad som anförs ABL 17 kap. 3 § 2-3 stycket (försiktighetsregeln).

Bolagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar. Någon koncernredovisning har ej upprättats med hänvisning till ÅRL 7 kap. 3 §.

## RESULTATRÄKNING

	NOT	2024	2023
Hysesintäkter		5 433 826	4 578 490
Övriga intäkter		89 141	687 078
		<b>5 522 967</b>	<b>5 265 568</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-3 743 007	-3 616 698
Personalkostnader	1	-287 417	-147 457
Avskrivningar	2	-1 026 273	-1 000 582
		<b>-5 056 697</b>	<b>-4 764 737</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>466 270</b>	<b>500 831</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Finansiella intäkter		1 232 705	1 804 756
Finansiella kostnader		-2 729 411	-2 813 091
	3	<b>-1 496 706</b>	<b>-1 008 335</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-1 030 436</b>	<b>-507 504</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-1 030 436</b>	<b>-507 504</b>

ank=20250708;2025071014793

## BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR	NOT	241231	231231
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark		34 139 812	33 048 205
Installationer och lokalanpassningar		2 608 550	1 324 945
Inventarier och maskiner		57 371	51 605
	4	<b>36 805 733</b>	<b>34 424 755</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Aktier i dotterbolag		50 000	50 000
Aktier i intresseföretag		5 295 000	5 295 000
Andra långfristiga värdepappersinnehav		51 657 098	53 846 463
Övriga fordringar		8 760 803	8 738 603
Andelar i bostadsrätter		10 550 000	10 550 000
	5	<b>76 312 901</b>	<b>78 480 066</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>113 118 634</b>	<b>112 904 821</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		1 698 814	1 576 764
Fordringar hos koncernföretag		13 543 904	16 984 309
Övriga fordringar		1 183 251	1 187 646
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		373 002	295 076
		<b>16 798 971</b>	<b>20 043 795</b>
<b>Likvida medel</b>			
Kassa och bank		18	170
		<b>18</b>	<b>170</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>16 798 989</b>	<b>20 043 964</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>129 917 622</b>	<b>132 948 785</b>

ank=20250708;2025071014794

ank=20250708;2025071014795

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	241231	231231
<b>EGET KAPITAL</b>			
Aktiekapital		45 000 000	45 000 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>45 000 000</b>	<b>45 000 000</b>
Balanserat resultat		37 216 646	39 974 151
Årets resultat		-1 030 436	-507 504
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>36 186 210</b>	<b>39 466 647</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>81 186 210</b>	<b>84 466 646</b>
<b>SKULDER</b>			
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	6	42 223 592	43 680 170
Skulder till koncernföretag		41 599	41 599
Övriga skulder		419 045	590 045
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>42 684 236</b>	<b>44 311 814</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		910 000	0
Leverantörsskulder		634 757	1 172 539
Aktuella skatteskulder		186 667	103 306
Övriga skulder		1 233 935	945 311
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		3 081 817	1 949 169
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>6 047 176</b>	<b>4 170 325</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>129 917 622</b>	<b>132 948 785</b>

## TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

### NOTER

#### Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 *Årsredovisning i mindre aktiebolag*.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta. Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges. Periodisering av inkomster och utgifter har skett enligt god redovisningssed.

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade ekonomiska livslängden. Följande avskrivningar tillämpas:

Byggnader	25-100 år
Installationer och hyresgästanpassningar	10-20 år
Inventarier	5 år

#### 1 - Anställda

Medelantal anställda	2024	2023
Män	1	1

#### 2 – Avskrivningar

	2024	2023
Avskrivningar av byggnader	571 281	715 071
Avskrivningar inventarier	23 010	24 122
Avskrivningar av installationer och hyresgästanpassningar	431 982	261 389
	<b>1 026 273</b>	<b>1 000 582</b>

#### 3 – Finansiella intäkter och kostnader

Finansiella intäkter	2024	2023
Ränteintäkter	1 232 705	1 548 256
Aktieutdelningar från intressebolag	-	256 500
	<b>1 232 705</b>	<b>1 804 756</b>
Finansiella kostnader	2024	2023
Räntekostnader	2 729 411	2 413 091
Nedskrivning av aktier i dotterbolag	-	400 000
	<b>2 729 411</b>	<b>2 813 091</b>

## 4 – Materiella anläggningstillgångar

<b>Förvaltningsfastigheter, byggnader och mark</b>	<b>241231</b>	<b>231231</b>
Ingående anskaffningsvärde	32 269 548	31 652 860
Årets anskaffningar	1 662 888	616 688
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>33 932 436</b>	<b>32 269 548</b>
Ingående ackumulerade avskrivningar	3 072 396	2 387 694
Årets avskrivningar enligt plan	540 912	684 702
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>	<b>3 613 308</b>	<b>3 072 396</b>
Ingående uppskrivningar	<b>3 851 053</b>	<b>3 881 422</b>
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-30 369	-30 369
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>3 820 684</b>	<b>3 851 053</b>
<b>Utgående redovisat restvärde</b>	<b>34 139 812</b>	<b>33 048 205</b>

<b>Uppställning fastigheter, taxeringsvärden</b>	<b>Värde</b>	<b>Mark</b>
Uddevalla Krummedike 26	-	-
Uddevalla Krummedike 31	-	-
Munkedal Håby 2:15	4 539	975
Tjörn Toftenäs 1:67	900	900
Tjörn Toftenäs 1:91	4 785	839
Tjörn Toftenäs 1:92	4 261	721
Tjörn Toftenäs 1:219	440	440
Tjörn Toftenäs 1:220	438	438
Tjörn Toftenäs 1:221	462	462
Tjörn Toftenäs 1:222	488	488
Tjörn Toftenäs 1:229	-	-
Tjörn Toftenäs 1:230	-	-
Tjörn Toftenäs 1:231	144	144
Tjörn Toftenäs 1:232	705	385
	17 162	5 792

Per balansdagen uppgår fastigheternas skattemässiga restvärde till 27 690 tkr.

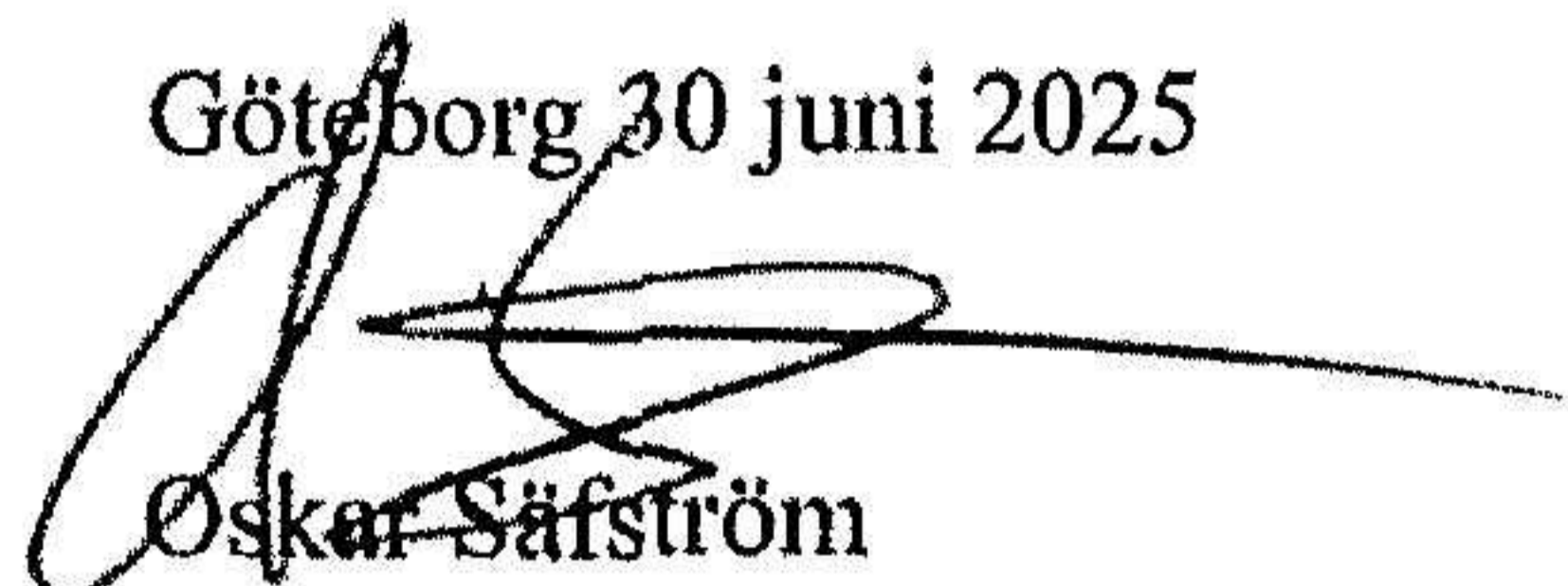
<b>Inventarier och installationer</b>	<b>241231</b>	<b>231231</b>
Ingående	3 134 668	2 867 876
Årets investeringar	1 744 363	266 792
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>4 879 031</b>	<b>3 134 668</b>
<b>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
Ingående ackumulerade avskrivningar	1 758 119	1 472 607
Årets avskrivningar enligt plan	454 992	285 512
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>	<b>2 213 111</b>	<b>1 758 119</b>
<b>Utgående planenligt restvärde</b>	<b>2 665 920</b>	<b>1 376 549</b>

## 8 – Poster inom linjen

Ställda säkerheter	241231	231231
Pantsatt kapitalförsäkring	24 674 739	25 288 782
Fastighetsinteckningar	23 050 000	23 050 000
	<b>47 724 739</b>	<b>48 338 782</b>

Bolaget har inte lämnat några eventualityförpliktelser.

Göteborg 30 juni 2025

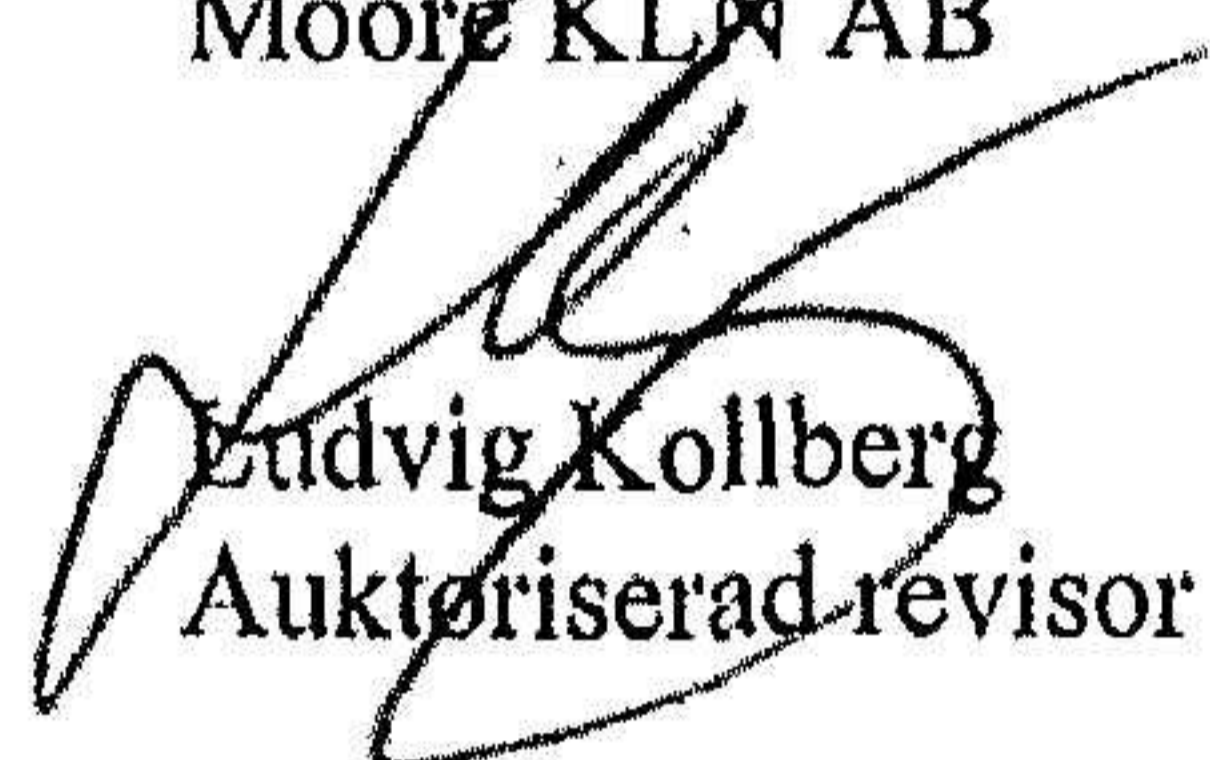


Oskar Säfström

## REVISORPÅTECKNING

Vår revisionsberättelse har angivits 30 juni 2025

Moore KLM AB



Ludvig Kollberg  
Auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Helm Properties AB  
Org.nr. 556778-2494

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Helm Properties AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Helm Properties ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat 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 Helm Properties AB enligt god revisors 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.

#### Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår har utförts av en annan revisor vars uppdrag upphörde i förtid och som lämnat en revisionsberättelse daterad 21 maj 2024 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

Tidigare revisor har inte upprättat anmälan om sitt förtida utträde enligt 9 kap. 23 § aktiebolagslagen eller underrättelse enligt 9 kap. 23 a § aktiebolagslagen.

#### 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### 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. 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, förfälskning, 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 Helm Properties AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Som framgår av förvaltningsberättelsen finns inget resultat att disponera eller behandla. Vi tillstyrker att bolagsstämman beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

**Grund för uttalanden**

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Helm Properties AB enligt god revisorssed 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 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 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.

Göteborg den 30 juni 2025

Moore KLN AB



Ludvig Kolberg  
Auktoriserad revisor