

Årsredovisning

för

H8 Reningshuset 1 Stockholm AB

559122-1139

Räkenskapsåret

2024-01-01 - 2024-12-31

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-04-22.

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:

Johan Claesson, Styrelseledamot

2025-05-19

Styrelsen för H8 Reningshuset 1 Stockholm AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusentals kronor (Tkr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolagets verksamhet består av fastighetsförvaltning och handel med fastigheter. Bolagets förvaltning har skötts av personal anställda i koncernföretaget Byggnadsfirma Claesson & Anderzén HB.

Företaget har sitt säte i Kalmar.

Ägarförhållanden

Namn	Antal aktier	Antal röster
Gasverket Holding 2 AB , (Ställföretr.)	500	500

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Hysesintäkter	18 134	16 527	16 357	14 799	0
Driftöverskott	17 098	15 509	14 204	14 259	-50
Resultat efter finansiella poster	10 689	8 922	7 431	10 384	-984
Soliditet (%)	9,54	1,72	3,74	3,24	0,04
Uthyrningsgrad - yta %	100	100	100	100	0

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50	0	6 720	-3 621	3 150
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-3 621	3 621	0
Årets resultat				16 920	16 920
Belopp vid årets utgång	50	0	3 100	16 920	20 069

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 099 670
årets vinst	16 919 786
	20 019 456

disponeras så att i ny räkning överföres	20 019 456
	20 019 456

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

Tkr

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Hysesintäkter, förvaltningsintäkter	1	18 134	16 527
Driftskostnader	2	-818	-902
Underhållskostnader		-217	-116
Driftsöverskott fastighetsrörelse		17 098	15 509
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	3, 4	-3 386	-3 386
Bruttoresultat fastighetsrörelse		13 713	12 124
Förvaltnings- och administrationskostnader	5	-232	-219
Rörelseresultat		13 481	11 904
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	6	2 098	1 902
Övriga finansiella poster	7	-4 890	-4 884
Summa finansiella poster		-2 792	-2 982
Resultat efter finansiella poster		10 689	8 922
Bokslutsdispositioner	8	7 702	-10 545
Resultat före skatt		18 391	-1 623
Skatt på årets resultat	9	-1 471	-1 998
Årets resultat		16 920	-3 621

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

Tkr

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader, mark och markanläggning

10, 11

111 891

115 266

111 891

115 266

Summa anläggningstillgångar

111 891

115 266

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

86 796

59 518

Aktuella skattefordringar

465

0

Övriga fordringar

3

449

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

12

2 260

2 633

89 524

62 600

Kassa och bank

Summa omsättningstillgångar

8 930

5 486

98 453

68 086

SUMMA TILLGÅNGAR

210 344

183 352

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

Tkr

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50

50

50

50

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

3 100

6 720

Årets resultat

16 920

-3 621

20 019

3 100

Summa eget kapital

20 069

3 150

Avsättningar

Övriga avsättningar

4 049

2 578

Summa avsättningar

4 049

2 578

Långfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

162 600

162 600

Summa långfristiga skulder

162 600

162 600

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

98

108

Skulder till koncernföretag

41

116

Aktuella skatteskulder

0

248

Övriga skulder

1 843

1 015

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

13

21 643

13 537

Summa kortfristiga skulder

23 625

15 024

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

210 344

183 352

Noter

Tkr

Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt. Hyresintäkterna periodiseras i enlighet med hyresavtal. Detta innebär att förskottshyror redovisas som förutbetalda hyresintäkter.

Koncernförhållanden

Företaget är ett helägt dotterföretag till Gasverket Holding 2 AB, org nr 556940-7470 med säte i Kalmar, vilken ingår i en koncern där CA Fastigheter AB, org nr 556227-5700 med säte i Kalmar upprättar koncernredovisning för den minsta koncernen och där Claesson & Anderzén AB, org nr 556395-3701 med säte i Kalmar upprättar koncernredovisning för den största koncernen.

Nyckeltalsdefinitioner

Hyresintäkter

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Driftöverskott

Med bruttovinst avses nettoomsättning minus kostnad såld vara.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 1 Hyresintäkter fördelade på lokaltyp

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Lokaler	18 134	16 502
Erhållna statliga bidrag	0	26
	18 134	16 527

Not 2 Driftskostnader

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Energi, bränsle, vatten och avlopp	451	482
Fastighetsdrift	368	420
	818	902

Not 3 Avskrivningar och nedskrivningar

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

Stomme, grund, övervärden	1 %
Stomkomplettering / innerväggar, fasad, fönster, värme, sanitet	2 %
Yttertak, el, inre ytskikt bad (vägg och golv)	2,5 %
Köksinredning	3,3 %
Transportanläggningar, ventilation	4 %
Inre ytskikt kök (golv), markanläggningar	5 %
Inre ytskikt kök (vägg och tak), vitvaror, styr, övervakning	6, 7 %
Byggnadsinventarier	5-10 %
Immateriella tillgångar	10-20 %
Maskiner och inventarier	20 %

Not 4 Not med kolumner för text, innevarande/föregående år

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Byggnader	3 386	3 386
	3 386	3 386

Not 5 Förvaltnings- och administrationskostnader

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Övriga kostnader	23	13
Övriga kostnader från koncernbolag	209	206
	232	219

Not 6 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Ränteintäkter från koncernföretag	2 096	1 900
Övriga ränteintäkter	2	2
	2 098	1 902

Not 7 Övriga finansiella kostnader

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Räntekostnad till koncernföretag	4 878	4 878
Övriga finansiella poster	12	6
	4 890	4 884

Not 8 Bokslutsdispositioner

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Lämnade koncernbidrag	0	-10 545
Erhållna koncernbidrag	7 702	0
	7 702	-10 545

Not 9 Skatt på årets resultat

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Aktuell skatt	0	28
Uppskjuten skatt	1 471	1 970
	1 471	1 998

Not 10 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	125 423	125 293
Inköp	10	130
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	125 433	125 423
Ingående avskrivningar	-10 157	-6 771
Årets avskrivningar	-3 386	-3 386
Utgående ackumulerade avskrivningar	-13 543	-10 157
Utgående redovisat värde	111 891	115 266
Uppgifter om förvaltningsfastigheter		
Redovisat värde	111 891	115 266
Skattemässigt restvärde	92 234	102 750

Not 11 Anläggningsfastigheter

	Ytor m2	
	Totalt	Lokaler
Reningshuset 1, Norra, Stockholm	3 490	3 490
	3 490	3 490

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader	2 251	2 626
Förutbetalda försäkringspremier	9	7
	2 260	2 633

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntekostnader koncernföretag	14 444	9 566
Övriga upplupna kostnader	1 215	2 039
Förskottsbetalda hyresfordringar	5 984	1 932
	21 643	13 537

Not 14 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
För skulder till kreditinstitut:		
Fastighetsinteckningar	162 600	162 600
	162 600	162 600

Kalmar

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Johan Claesson
Johan Claesson

2025-03-31

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-04-01

Ernst & Young AB

Linda-Marie Emilsson
Linda-Marie Emilsson
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i H8 Reningshuset 1 Stockholm AB, org.nr 559122-1139

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för H8 Reningshuset 1 Stockholm AB för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av H8 Reningshuset 1 Stockholm 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till H8 Reningshuset 1 Stockholm AB enligt god revisionssed 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 uppger, 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 att 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 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 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, 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 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 av H8 Reningshuset 1 Stockholm AB för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till H8 Reningshuset 1 Stockholm AB enligt god revisionssed 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 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Kalmar den 01 april 2025

Ernst & Young AB

Linda-Marie Emilsson

Linda-Marie Emilsson

Auktoriserad revisor