

ÅRSREDOVISNING

för

AB Fastighet Höken 1 Lidköping

Org.nr. 559228-4250

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01--2024-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	4
-balansräkning	5
-noter	7
-underskrifter	10

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-04-08.

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
Thomas Fröjd, Styrelsesuppleant
2025-04-08

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

VERKSAMHETEN

Verksamhetens art och inriktning

Företagets verksamhet är att bedriva fastighetsförvaltning.

Säte

Företagets säte är Lidköping.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2019/2020
Nettoomsättning	1 351 110	1 314 879	1 204 562	1 177 789	1 156 297
Res. efter finansiella poster	338 937	235 775	260 925	349 831	310 723
	25,08	17,93	21,66	29,70	26,87
Balansomslutning	19 121 542	19 119 794	19 205 434	19 315 639	19 297 254
Soliditet (%)	4,07	4,07	4,05	2,95	1,52

Definitioner av nyckeltal, se noter

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	534 831	85	584 916
Balanseras i ny räkning		85	-85	0
Årets resultat			579	579
Belopp vid årets utgång	50 000	534 916	579	585 495

RESULTATDISPOSITION

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står

balanserad vinst	534 915
årets vinst	579
	<hr/>
	535 494

Styrelsen föreslår att

i ny räkning överföres	535 494
	<hr/>
	535 494

AB Fastighet Höken 1 Lidköping

Org.nr. 559228-4250

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

RESULTATRÄKNING

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning		1 351 110	1 314 879
Övriga rörelseintäkter		<u>0</u>	<u>30 015</u>
		1 351 110	1 344 894
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-129 971	-215 988
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-236 124</u>	<u>-236 124</u>
		-366 095	-452 112
Rörelseresultat		985 015	892 782
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		28 867	7 123
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-674 945</u>	<u>-664 130</u>
		-646 078	-657 007
Resultat efter finansiella poster		338 937	235 775
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		<u>-337 000</u>	<u>-234 000</u>
		-337 000	-234 000
Resultat före skatt		1 937	1 775
Skatt på årets resultat	2	-1 358	-1 690
Årets resultat		<u>579</u>	<u>85</u>

BALANSRÄKNING	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	12 871 447	13 107 571
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	<u>166 391</u>	<u>0</u>
		13 037 838	13 107 571
Finansiella anläggningstillgångar			
Uppskjuten skattefordran		<u>46 041</u>	<u>34 531</u>
		46 041	34 531
Summa anläggningstillgångar		13 083 879	13 142 102
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		1 267	1 243
Fordringar hos koncernföretag		5 380 999	4 817 999
Aktuell skattefordran		50 776	51 018
Övriga fordringar		96 475	136 698
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>100 380</u>	<u>26 854</u>
		5 629 897	5 033 812
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>407 766</u>	<u>943 880</u>
Summa kassa och bank		407 766	943 880
Summa omsättningstillgångar		6 037 663	5 977 692
SUMMA TILLGÅNGAR		19 121 542	19 119 794

BALANSRÄKNING

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

534 915

534 831

Årets resultat

579

85

535 494

534 916

Summa eget kapital

585 494

584 916

Obeskattade reserver

Periodiseringsfond

243 500

243 500

Summa obeskattade reserver

243 500

243 500

Långfristiga skulder

5

Skulder till kreditinstitut

18 093 852

18 093 852

Summa långfristiga skulder

18 093 852

18 093 852

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

67 983

64 304

Övriga skulder

14 837

17 105

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

115 876

116 117

Summa kortfristiga skulder

198 696

197 526

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

19 121 542

19 119 794

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

Hyror

Hyrresintäkter från uthyrning av företagets lokaler redovisas linjärt över leasingperioden.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	Antal år
Byggnader	25-50

Inkomstskatt

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

NOTER

Not 2	Skatt på årets resultat	2024	2023
	Aktuell skatt	-12 868	-13 200
	Uppskjuten skatt	11 510	11 510
	Summa redovisad skatt	-1 358	-1 690
	<i>Avstämning av effektiv skatt</i>		
	Resultat före skatt	1 937	1 775
	Skattekostnad 20,60% (20,60%)	-399	-366
	Skatteeffekt av:		
	Ej avdragsgilla kostnader	0	-353
	Ej skattepliktiga intäkter	355	0
	Skattemässiga justeringar	-11 511	-11 510
	Schablonintäkt periodiseringsfond	-1 314	-973
	Förändring Uppskjuten skatt	11 510	11 510
	Avrundningsdifferens	1	2
	Summa redovisad skatt	-1 358	-1 690
Not 3	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	14 052 062	14 052 062
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	14 052 062	14 052 062
	Ingående avskrivningar	-944 491	-708 367
	Årets avskrivningar	-236 124	-236 124
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 180 615	-944 491
	Utgående redovisat värde	12 871 447	13 107 571
	Redovisat värde byggnader	7 831 549	8 067 673
	Redovisat värde mark	5 039 898	5 039 898
		12 871 447	13 107 571

NOTER

Taxeringsvärde			
	Taxeringsvärdet för bolagets fastigheter:	13 204 000	13 204 000
	varav byggnader:	8 321 000	8 321 000
Not 4	Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärde		
	Inköp	166 391	0
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	166 391	0
	Utgående redovisat värde	166 391	0
Not 5	Långfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
	Summa långfristiga skulder - betalas senare än 5 år	18 093 852	18 093 852
Not 6	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
	Fastighetsinteckningar	18 750 000	18 750 000
	Summa ställda säkerheter	18 750 000	18 750 000
Not 7	Koncernförhållanden		
	Bolaget är dotterbolag till Mövik AB, org.nr. 556569-3966, säte Lidköping		
	Minsta koncernredovisning upprättas av: Fröjdia AB, org.nr. 556575-6763, säte Lidköping		

NOTER

Not 8 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Lidköping

Thomas Fröjd
Thomas Fröjd

2025-04-08

Vår revisionsberättelse har lämnats den 8 april 2025.

Johan Magnusson
Johan Magnusson
Auktoriserad revisor

Patrik Högström
Patrik Högström
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i AB Fastighet Höken 1 Lidköping, org.nr 559228-4250

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för AB Fastighet Höken 1 Lidköping för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av AB Fastighet Höken 1 Lidköpings 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 AB Fastighet Höken 1 Lidköping 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 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 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, 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 AB Fastighet Höken 1 Lidköping 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 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 AB Fastighet Höken 1 Lidköping 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Göteborg
2025-04-08

Johan Magnusson
Johan Magnusson
Auktoriserad revisor

Patrik Högström
Patrik Högström
Auktoriserad revisor