

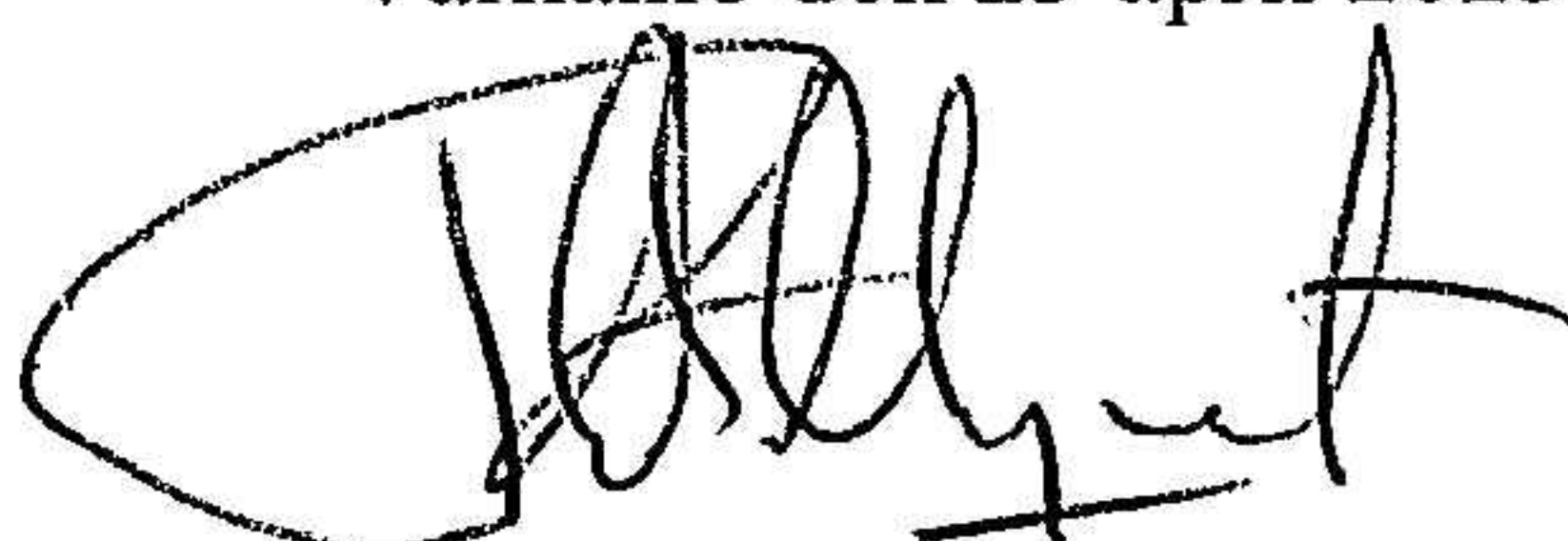
Årsredovisning
för
Höken 4 Fastighets AB
559056-5049
Räkenskapsåret
2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Höken 4 Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 23 april 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Värnamo den 23 april 2025



Fredrik Almqvist
Styrelseledamot

Årsredovisning
för
Höken 4 Fastighets AB
559056-5049
Räkenskapsåret
2024

Styrelsen för Höken 4 Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Tegelfastigheter i Värnamo AB, org.nr 556702-5555.

Företaget har sitt säte i Värnamo.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga avvikande händelser har inträffat under året i jämförelse med föregående år.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 210	2 068	1 924	1 848
Resultat efter finansiella poster	1 100	932	1 019	1 064
Balansomslutning	13 908	13 990	13 983	14 010
Soliditet (%)	9	8	7	6

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	941 160	148 006	1 139 166
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		148 006	-148 006	0
Årets resultat			147 931	147 931
Belopp vid årets utgång	50 000	1 089 166	147 931	1 287 097

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 089 166
årets vinst	147 931
	1 237 097
disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 237 097
	1 237 097

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

2025050710464

Resultaträkning

Not
1

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	2 209 710	2 068 226
Övriga rörelseintäkter	11 083	9 371
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	2 220 793	2 077 597

Rörelsekostnader

Fastighetskostnader	-596 620	-594 518
Övriga externa kostnader	-7 077	-11 764
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-53 718	-53 505
Summa rörelsekostnader	-657 415	-659 787
Rörelseresultat	1 563 378	1 417 810

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	0	8
Räntekostnader och liknande resultatposter	-463 371	-485 559
Summa finansiella poster	-463 371	-485 551
Resultat efter finansiella poster	1 100 007	932 259

Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag	-952 000	-784 000
Summa bokslutsdispositioner	-952 000	-784 000
Resultat före skatt	148 007	148 259

Skatter

Skatt på årets resultat	-76	-253
Årets resultat	147 931	148 006

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	2	13 871 476	13 920 694
Inventarier, verktyg och installationer	3	0	4 500
Summa materiella anläggningstillgångar		13 871 476	13 925 194

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	4	561	561
Summa finansiella anläggningstillgångar		561	561
Summa anläggningstillgångar		13 872 037	13 925 755

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		31 123	28 499
Summa kortfristiga fordringar		31 123	28 499

Kassa och bank

Kassa och bank		4 937	35 323
Summa kassa och bank		4 937	35 323
Summa omsättningstillgångar		36 060	63 822

SUMMA TILLGÅNGAR

13 908 097

13 989 577

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 089 166	941 160
Årets resultat		147 931	148 006
Summa fritt eget kapital		1 237 097	1 089 166
Summa eget kapital		1 287 097	1 139 166
Långfristiga skulder			
	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		8 550 000	8 750 000
Summa långfristiga skulder		8 550 000	8 750 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		200 000	200 000
Skulder till koncernföretag		3 532 693	3 564 926
Skatteskulder		1 521	8 453
Övriga skulder		56 789	47 592
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		279 997	279 440
Summa kortfristiga skulder		4 071 000	4 100 411
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		13 908 097	13 989 577

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<u>Materiella anläggningstillgångar</u>	<u>% per år</u>
Byggnader	0,5
Inventarier, verktyg och installationer	20

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

2025050710468

Not 2 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	14 282 373	14 221 444
Nyanskaffningar	0	60 929
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	14 282 373	14 282 373
Ingående avskrivningar	-361 679	-312 674
Årets avskrivningar	-49 218	-49 005
Utgående ackumulerade avskrivningar	-410 897	-361 679
Utgående redovisat värde	13 871 476	13 920 694

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	22 500	22 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	22 500	22 500
Ingående avskrivningar	-18 000	-13 500
Årets avskrivningar	-4 500	-4 500
Utgående ackumulerade avskrivningar	-22 500	-18 000
Utgående redovisat värde	0	4 500

Not 4 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	561	561
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	561	561
Utgående redovisat värde	561	561

Not 5 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	7 750 000	7 950 000
	7 750 000	7 950 000

Höken 4 Fastighets AB
Org.nr 559056-5049

8 (8)

Not 6 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	10 400 000	10 400 000
	10 400 000	10 400 000

Värnamo 2025-04-23

Fredrik Almqvist
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 23 april 2025

Ernst & Young AB

Kristina Skärström
Auktoriserad revisor

2025050710469

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Anders Fredrik Almqvist

ÅR - VD / Styrelseledamot

Serienummer: c63e19ede5ce20[...]0cb80ccdac072

IP: 194.132.xxx.xxx

2025-04-23 13:00:51 UTC



KRISTINA SKÄRSTRÖM

Aukt. Revisor / Godkänd revisor

Serienummer: 47a1eb598751df[...]624e350d1f2fa

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-04-23 13:09:27 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.

2025050710470

Penneo dokumentnyckel: R8G6E-9WHYW-JE5HI-JA3Y7-GLAA9-D6QQP



2025050710471

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Höken 4 Fastighets AB, org.nr 559056-5049

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Höken 4 Fastighets 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 Höken 4 Fastighets 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 Höken 4 Fastighets 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.

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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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 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 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.

Penneo dokumentnyckel: P1FXE-A0KQN-K8031-PZH7-M8CTB-1YTUJ



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 Höken 4 Fastighets 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Höken 4 Fastighets 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.

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 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 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 revisioner 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.

Värnamo den dag som framgår av vår elektroniska underskrift
Ernst & Young AB

Kristina Skärström
Kristina Skärström
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

KRISTINA SKÄRSTRÖM (SSN-validerad)

Signing Partner

Serienummer: 47a1eb598751df[...]624e350d1f2fa

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-04-23 13:14:49 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.

2025050710473

Penneo dokumentnyckel: PTFX-A0KON-K8031-PZHD7-M8CTB-1YTUJ