

Årsredovisning
för
Hegert & Jonsson Fastighets Aktiebolag
556408-7905

Räkenskapsåret
2024-09-01 - 2025-08-31

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-10-21.
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:

Christian Pålman, Styrelseledamot
2025-10-21

Styrelsen och verkställande direktören för Hegert & Jonsson Fastighets Aktiebolag avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31.

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

Information om verksamheten

Bolaget skall äga och förvalta fast egendom samt utföra konsultativa tjänster i samband därmed, även som idka därmed förenlig verksamhet.

Bolaget bedriver uthyrning av fastigheten Haninge Söderby 1:822 i Haninge/Österhaninge.

Företaget har sitt säte i Stockholms län, Haninge kommun.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024/25	2023/24	2022/23	2021/22	2021 (8 mån)
Nettoomsättning	6 571	6 469	5 756	5 151	3 104
Resultat efter finansiella poster	913	1 992	1 641	32	221
Soliditet (%)	56,9	55,5	60,2	62,2	61,6

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	2 600 000	26 935 820	80 000	2 024 984	585 542	32 226 346
Disposition enligt beslut av årsstämman:						
Utdelning				-500 000		-500 000
Balanseras i ny räkning				585 542	-585 542	0
Uppskrivningsfond, återföring		-472 336		472 336		0
Utrangering uppskrivningsfond		-505 207		-1		-505 208
Korrigering uppskrivning mark		201 369		-201 369		0
Årets resultat					828 917	828 917
Belopp vid årets utgång	2 600 000	26 159 646	80 000	2 381 492	828 917	32 050 055

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 381 492
årets vinst	828 917
	3 210 409
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	1 700 000
i ny räkning överföres	1 510 409
	3 210 409

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

Resultaträkning	Not	2024-09-01 -2025-08-31	2023-09-01 -2024-08-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		6 570 834	6 468 714
Övriga rörelseintäkter		102 657	132 897
		6 673 491	6 601 611
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		-3 500 449	-3 157 234
Övriga externa kostnader		-229 277	-156 762
Personalkostnader	2	-181 988	-187 244
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-942 965	-834 090
Övriga rörelsekostnader		-367 346	0
		-5 222 025	-4 335 330
Rörelseresultat		1 451 466	2 266 281
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		116 339	194 047
Räntekostnader och liknande resultatposter		-654 835	-468 479
		-538 496	-274 432
Resultat efter finansiella poster		912 970	1 991 849
Bokslutsdispositioner		0	-1 250 000
Resultat före skatt		912 970	741 849
Skatt på årets resultat	3	-84 053	-156 307
Årets resultat		828 917	585 542

Balansräkning

Not

2025-08-31

2024-08-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

4

51 514 993

52 171 106

51 514 993

52 171 106

Summa anläggningstillgångar

51 514 993

52 171 106

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

88 314

63 305

Övriga fordringar

285

2 247

Upparbetad men ej fakturerad intäkt

6 301

10 143

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

73 513

113 367

168 413

189 062

Kassa och bank

4 669 485

5 713 126

Summa omsättningstillgångar

4 837 898

5 902 188

SUMMA TILLGÅNGAR

56 352 891

58 073 294

Balansräkning	Not	2025-08-31	2024-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		2 600 000	2 600 000
Uppskrivningsfond	5	26 159 646	26 935 820
Reservfond		80 000	80 000
		28 839 646	29 615 820
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		2 381 492	2 024 984
Årets resultat		828 917	585 542
		3 210 409	2 610 526
Summa eget kapital		32 050 055	32 226 346
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	6	6 787 012	6 988 386
Summa avsättningar		6 787 012	6 988 386
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		16 055 600	16 055 600
Leverantörsskulder		308 684	393 221
Skulder till koncernföretag		0	1 250 000
Aktuella skatteskulder		255 907	156 003
Övriga skulder		88 109	238 144
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		807 524	765 594
Summa kortfristiga skulder		17 515 824	18 858 562
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		56 352 891	58 073 294

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

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.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnad (Stomme)	80 år
Fasad	30 år
Tak	30 år
Stammar (värme&vattenrör)	40 år
Restpost (ytskikt, golv)	40 år
Markanläggning	40 år
Installationer (el, panna ventilation mm)	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar nettoredovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Avsättningar

Som avsättning har redovisats förpliktelser gentemot tredje man som är hänförliga till räkenskapsåret eller tidigare räkenskapsår och som på balansdagen antingen är säkra eller sannolika till sin förekomst men oviss till belopp eller till den tidpunkt då de ska infrias.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

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 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Nytt lån har upptagits med samma belopp efter bokslutsdatum.

Not 2 Medelantalet anställda

	2024-09-01	2023-09-01
	-2025-08-31	-2024-08-31
Medelantalet anställda	1	1

Not 3 Aktuell och uppskjuten skatt

	2024-09-01 -2025-08-31	2023-09-01 -2024-08-31
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	285 425	228 439
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	-201 372	-72 132
Totalt redovisad skatt	84 053	156 307

Avstämning av effektiv skatt

		2024-09-01 -2025-08-31		2023-09-01 -2024-08-31
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		912 971		741 849
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-188 072	20,60	-152 821
Ej avdragsgilla kostnader		-399		-802
Ej skattepliktiga intäkter		-5		55
Justering avseende skatter för fg år		0		-44 226
Avskrivning uppskrivning		-96 950		-74 873
Återförd uppskjuten skatt		201 373		116 360
Redovisad effektiv skatt	9,21	-84 053	21,07	-156 307

Not 4 Byggnader och mark

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden byggnad	23 207 865	23 207 865
Ingående anskaffningsvärden mark	1 743 327	1 743 327
Inköp	1 159 405	0
Försäljningar/utrangeringar	-576 474	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	25 534 123	24 951 192
Ingående avskrivningar	-6 704 287	-6 233 657
Försäljningar/utrangeringar	209 128	0
Årets avskrivningar	-470 629	-470 630
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 965 788	-6 704 287
Ingående uppskrivningar byggnad	23 325 198	23 325 198
Ingående uppskrivningar mark	12 016 011	12 016 011
Årets avyttringar uppskrivet belopp	-582 931	0
Utgående ackumulerade uppskrivningar	34 758 278	35 341 209
Ingående avskrivningar uppskrivet belopp	-1 417 008	-944 673
Försäljningar/utrangeringar	77 724	0
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-472 336	-363 460
Korrigering avskrivning föregående år	0	-108 875
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 811 620	-1 417 008
Utgående redovisat värde	51 514 993	52 171 106
Taxeringsvärden byggnader	33 000 000	21 200 000
Taxeringsvärden mark	8 600 000	8 600 000
	41 600 000	29 800 000

Not 5 Uppskrivningsfond

	2025-08-31	2024-08-31
Belopp vid årets ingång	26 935 821	29 946 061
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-472 336	-375 034
Korrigering tidigare år	201 368	-159 908
Omklassificering uppskjuten skatt	0	-2 475 298
Utrangering uppskrivning	-505 207	0
Belopp vid årets utgång	26 159 646	26 935 821

Not 6 Avsättningar

	2025-08-31	2024-08-31
Uppskjuten skatteskuld		
Belopp vid årets ingång	6 988 386	4 651 877
Utrangerade uppskrivningar	-104 072	0
Under året återförda belopp	-97 301	-97 301
Korrigering tidigare år	0	-41 488
Omklassificeringar	0	2 475 298
	6 787 013	6 988 386

Not Ställda säkerheter

	2025-08-31	2024-08-31
Fastighetsinteckningar	17 000 000	17 000 000
	17 000 000	17 000 000

Not Uppgifter om moderföretag

Moderföretag är CKP Invest AB med organisationsnummer 556959-8120 med säte i Stockholm

Årsredovisningen beslutades 2025-10-13

Haninge

Christian Pålman
Christian Pålman
Verkställande direktör
2025-10-21

Stefan Pålman
Stefan Pålman
2025-10-21

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-10-21

Ylva Ekmark Tjärnberg
Ylva Ekmark Tjärnberg
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Hegert & Jonsson Fastighets Aktiebolag, org.nr 556408-7905

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Hegert & Jonsson Fastighets Aktiebolag för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Hegert & Jonsson Fastighets Aktiebolags finansiella ställning per den 31 augusti 2025 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 Hegert & Jonsson Fastighets Aktiebolag enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad/godkänd revisor (registrerat revisionsbolag) har 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de 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 och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 och verkställande direktören 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 huruvida 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. 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 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 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 och verkställande direktörens förvaltning för Hegert & Jonsson Fastighets Aktiebolag för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Jag är oberoende i förhållande till Hegert & Jonsson Fastighets Aktiebolag 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 någon styrelseledamot eller verkställande direktören 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Nacka den 21 oktober 2025

Ylva Ekmark Tjärnberg
Ylva Ekmark Tjärnberg

Auktoriserad revisor