

Årsredovisning

för

HEPA Fastighetsförvaltning AB

556607-2772

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i HEPA Fastighetsförvaltning AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-06-28. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

2024-06-28


Pal Ferenc Raso

2024071207919

Årsredovisning

för

HEPA Fastighetsförvaltning AB

556607-2772

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för HEPA Fastighetsförvaltning AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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 i Eslövs kommun,.

Företaget har sitt säte i Malmö.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	487	420	358	499
Resultat efter finansiella poster	107	7	51	-6 923
Soliditet (%)	99,8	99,9	99,9	99,8

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	300 000	559 371	12 656 566	6 802	13 522 739
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			6 802	-6 802	0
Förändring uppskrivningsfond		-15 997	15 997		0
Årets resultat				106 416	106 416
Belopp vid årets utgång	300 000	543 374	12 679 365	106 416	13 629 155

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	12 679 365
årets vinst	106 416
	12 785 781
disponeras så att i ny räkning överföres	12 785 781
	12 785 781

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

Resultaträkning

Not

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	487 018	420 418
Övriga rörelseintäkter	4 909	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	491 927	420 418

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader	-309 896	-337 523
Personalkostnader	0	1 758
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-76 809	-77 977
Summa rörelsekostnader	-386 705	-413 742
Rörelseresultat	105 222	6 676

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2 231	126
Räntekostnader och liknande resultatposter	-413	0
Summa finansiella poster	1 818	126
Resultat efter finansiella poster	107 040	6 802

Resultat före skatt

107 040 6 802

Skatter

Skatt på årets resultat	-624	0
Årets resultat	106 416	6 802

2024071207921

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

3 139 601

3 213 400

Inventarier, verktyg och installationer

3

1 327

4 337

Summa materiella anläggningstillgångar

3 140 928

3 217 737

Summa anläggningstillgångar

3 140 928

3 217 737

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

4 915 400

4 915 400

Övriga fordringar

199 136

163 931

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

18 539

14 075

Summa kortfristiga fordringar

5 133 075

5 093 406

Kassa och bank

Kassa och bank

5 377 692

5 223 687

Summa kassa och bank

5 377 692

5 223 687

Summa omsättningstillgångar

10 510 767

10 317 093

SUMMA TILLGÅNGAR

13 651 695

13 534 830

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

300 000

300 000

Uppskrivningsfond

4

543 374

559 371

Summa bundet eget kapital

843 374

859 371

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

12 679 365

12 656 566

Årets resultat

106 416

6 802

Summa fritt eget kapital

12 785 781

12 663 368

Summa eget kapital

13 629 155

13 522 739

Kortfristiga skulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

22 540

12 091

Summa kortfristiga skulder

22 540

12 091

☞ SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

13 651 695

13 534 830

2024071207923

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	50
Inventarier, verktyg och installationer	5
Uppskrivning	35

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

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

Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 232 049	3 232 049
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 232 049	3 232 049
Ingående avskrivningar	-578 020	-520 218
Årets avskrivningar	-57 802	-57 802
Utgående ackumulerade avskrivningar	-635 822	-578 020
Ingående uppskrivningar	559 371	575 368
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-15 997	-15 997
Utgående ackumulerade uppskrivningar	543 374	559 371
Utgående redovisat värde	3 139 601	3 213 400

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	48 842	48 842
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	48 842	48 842
Ingående avskrivningar	-44 505	-40 327
Årets avskrivningar	-3 010	-4 178
Utgående ackumulerade avskrivningar	-47 515	-44 505
Utgående redovisat värde	1 327	4 337

2024071207925

Not 4 Uppskrivningsfond

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp vid årets ingång	559 371	575 368
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-15 997	-15 997
Belopp vid årets utgång	543 374	559 371

Not 5 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	2 568 000	2 568 000
	2 568 000	2 568 000

Eslöv 2024-06-28



Pal Ferenc Raso

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-06-28



Christian Nilsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i HEPA Fastighetsförvaltning AB

Org.nr 556607-2772

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för HEPA Fastighetsförvaltning AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av HEPA Fastighetsförvaltning ABs finansiella ställning per den 2023-12-31 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 HEPA Fastighetsförvaltning AB 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 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

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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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 förvaltning för HEPA Fastighetsförvaltning AB för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till HEPA Fastighetsförvaltning AB enligt god revisors sed 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 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

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 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 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 revisionssed 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Höör den 28 juni 2024



Christian Nilsson
Auktoriserad revisor