

Årsredovisning

för

Höken 4 Fastighets AB

559056-5049

Räkenskapsåret

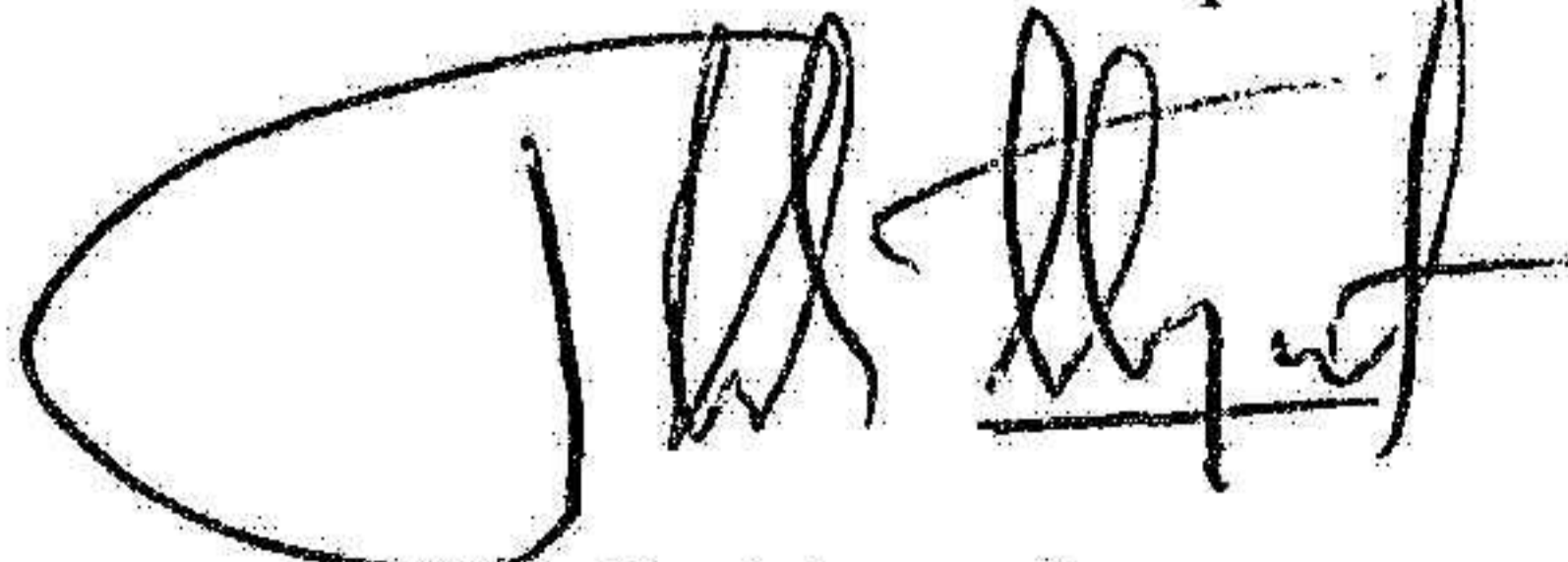
2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Höken 4 Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 12 april 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Värnamo den 12 april 2024



Fredrik Almqvist
Styrelseledamot

Årsredovisning
för
Höken 4 Fastighets AB
559056-5049
Räkenskapsåret
2023

Styrelsen för Höken 4 Fastighets 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.

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)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 068	1 924	1 848	1 773
Resultat efter finansiella poster	932	1 019	1 064	1 048
Balansomslutning	13 990	13 983	14 010	14 003
Soliditet (%)	8	7	6	5

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	793 470	147 690	991 160
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		147 690	-147 690	0
Årets resultat			148 006	148 006
Belopp vid årets utgång	50 000	941 160	148 006	1 139 166

2024041510368

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	941 160
årets vinst	148 006
	1 089 166
disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 089 166
	1 089 166

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

2024041510369

Resultaträkning

Not
1

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

2 068 226

1 924 155

Övriga rörelseintäkter

9 371

8 186

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

2 077 597

1 932 341

Rörelsekostnader

Fastighetskostnader

-594 518

-617 706

Övriga externa kostnader

-11 764

-8 746

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella
anläggningstillgångar

-53 505

-53 413

Summa rörelsekostnader

-659 787

-679 865

Rörelseresultat

1 417 810

1 252 476

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

8

2

Räntekostnader och liknande resultatposter

-485 559

-233 545

Summa finansiella poster

-485 551

-233 543

Resultat efter finansiella poster

932 259

1 018 933

Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag

-784 000

-871 000

Summa bokslutsdispositioner

-784 000

-871 000

Resultat före skatt

148 259

147 933

Skatter

Skatt på årets resultat

-253

-243

Årets resultat

148 006

147 690

2024041510370

Balansräkning

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

13 920 694

13 908 770

Inventarier, verktyg och installationer

3

4 500

9 000

Summa materiella anläggningstillgångar

13 925 194

13 917 770

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

4

561

561

Summa finansiella anläggningstillgångar

561

561

Summa anläggningstillgångar

13 925 755

13 918 331

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

0

5 744

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

28 499

26 497

Summa kortfristiga fordringar

28 499

32 241

Kassa och bank

Kassa och bank

35 323

32 647

Summa kassa och bank

35 323

32 647

Summa omsättningstillgångar

63 822

64 888

SUMMA TILLGÅNGAR

13 989 577

13 983 219

Balansräkning

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

941 160

793 470

Årets resultat

148 006

147 690

Summa fritt eget kapital

1 089 166

941 160

Summa eget kapital

1 139 166

991 160

Långfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

8 750 000

8 950 000

Summa långfristiga skulder

8 750 000

8 950 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

200 000

200 000

Skulder till koncernföretag

3 564 926

3 520 822

Skatteskulder

8 453

7 367

Övriga skulder

47 592

53 851

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

279 440

260 019

Summa kortfristiga skulder

4 100 411

4 042 059

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

13 989 577

13 983 219

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.

Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	14 221 444	14 221 444
Nyanskaffningar	60 929	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	14 282 373	14 221 444
Ingående avskrivningar	-312 674	-263 761
Årets avskrivningar	-49 005	-48 913
Utgående ackumulerade avskrivningar	-361 679	-312 674
Utgående redovisat värde	13 920 694	13 908 770

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	22 500	22 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	22 500	22 500
Ingående avskrivningar	-13 500	-9 000
Årets avskrivningar	-4 500	-4 500
Utgående ackumulerade avskrivningar	-18 000	-13 500
Utgående redovisat värde	4 500	9 000

Not 4 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	561	561
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	561	561
Utgående redovisat värde	561	561

Not 5 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	7 950 000	8 150 000
	7 950 000	8 150 000



Höken 4 Fastighets AB
Org.nr 559056-5049

8 (8)

Not 6 Ställda säkerheter

Fastighetsinteckningar

2023-12-31

2022-12-31


10 400 000

10 400 000

10 400 000

10 400 000

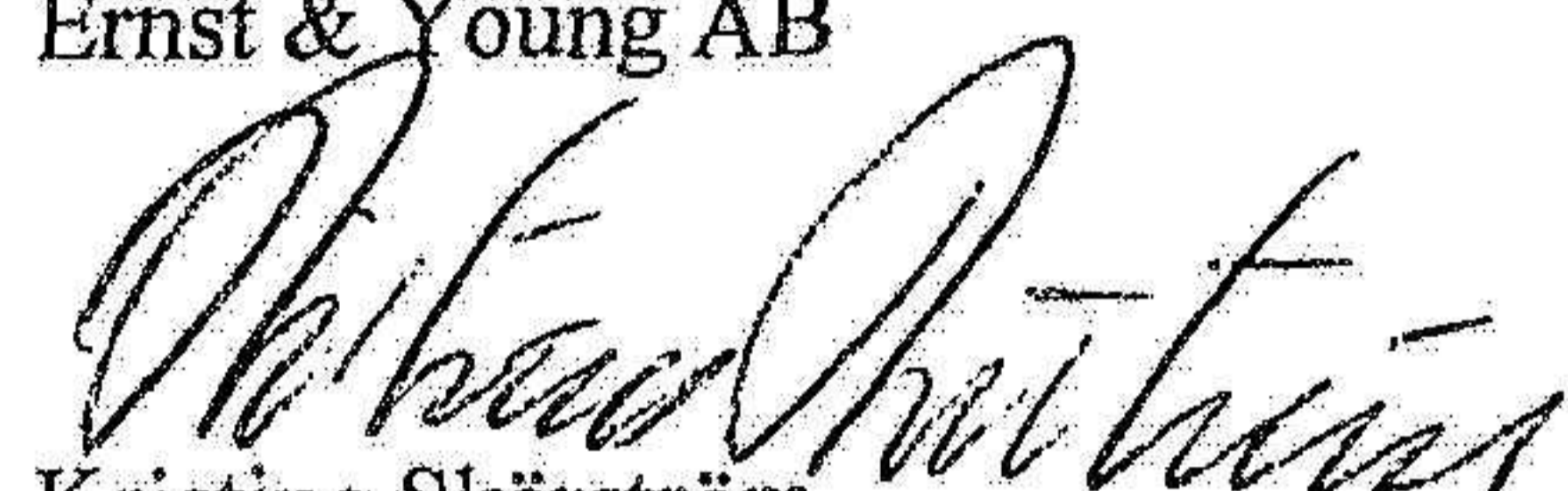
Värnamo 2024-04-12



Fredrik Almqvist
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 12 april 2024

Ernst & Young AB



Kristina Skärström
Auktoriserad revisor

2024041510374



Revisionsberättelse

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

Rapport om årsredovisningen

Uppdraget

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Höken 4 Fastighets AB för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

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 2023 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.

Ansvar 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 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.

Styrelets 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.

Styrelsens 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, 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.



2024041510376

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Vårt mål

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Höken 4 Fastighets AB för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31 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.

Vårt ansvar

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 Höken 4 Fastighets 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.

Vårt ansvar utifrån

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.

Vårt ansvar utifrån

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 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 12 april 2024

Ernst & Young AB


Kristina Skärström
Auktoriserad revisor