

Årsredovisning för  
**Henrikssons Fastigheter i Enköping AB**  
556992-5018

Räkenskapsåret  
**2023-01-01 - 2023-12-31**

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-8
Underskrifter	9

## Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Henrikssons Fastigheter i Enköping AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2024-06-27. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Enköping 2024-06-27



Christer Henriksson

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Henrikssons Fastigheter i Enköping AB, 556992-5018, med säte i Enköping, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

### Allmänt om verksamheten

Aktiebolaget ska äga och förvalta fastigheter samt därmed förenlig verksamhet.

### Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

	2023-12-31	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31	Belopp i kr 2019-12-31
Nettoomsättning	1 814 396	1 814 362	1 622 394	544 000	470 399
Rörelsemarginal %	62,6	58,6	64,2	37,1	34
Balansomslutning	23 254 241	23 678 391	22 259 405	4 633 535	4 410 868
Avkastning på eget kapital %	-23,1	33,8	89,8	27,5	16,9
Soliditet %	3,8	4,4	3,5	4,8	4

Definitioner: se not 12

### Eget kapital

	Aktiekapital, nyemission under reg	Fritt eget kapital
Vid årets början	50 000	795 099
<i>Disposition enl årsstämmbeslut</i>		
Årets resultat		1 941
<b>Vid årets slut</b>	<b>50 000</b>	<b>797 040</b>

### Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 797 040, disponeras enligt följande:

	Belopp i kr
Balanseras i ny räkning	797 040
<b>Summa</b>	<b>797 040</b>

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

## Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Nettoomsättning	2	1 814 396	1 814 395
		<u>1 814 396</u>	<u>1 814 395</u>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-	-155 637
Övriga externa kostnader		-297 791	-337 131
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-379 918	-257 746
Övriga rörelsekostnader		-	-33
<b>Rörelseresultat</b>		<u>1 136 687</u>	<u>1 063 848</u>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	4	80	-
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-1 341 645	-708 435
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<u>-204 878</u>	<u>355 413</u>
Bokslutsdispositioner	6	209 000	-89 000
<b>Resultat före skatt</b>		<u>4 122</u>	<u>266 413</u>
Skatt på årets resultat	7	-2 181	-55 154
<b>Årets resultat</b>		<u>1 941</u>	<u>211 259</u>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	23 212 664	23 592 582
Inventarier, verktyg och installationer	9	-	-
		<u>23 212 664</u>	<u>23 592 582</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>23 212 664</u>	<u>23 592 582</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Aktuell skattefordran		-	-
Övriga fordringar		140	8
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		41 436	40 305
		<u>41 576</u>	<u>40 313</u>
<b>Kassa och bank</b>		1	45 496
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>41 577</u>	<u>85 809</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>23 254 241</u>	<u>23 678 391</u>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		583 840	170 116
Vinst eller förlust föregående år		211 259	413 724
Årets resultat		1 941	211 259
		<u>797 040</u>	<u>795 099</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>847 040</u>	<u>845 099</u>
<b><i>Obeskattade reserver</i></b>			
Periodiseringsfonder	10	50 000	259 000
		<u>50 000</u>	<u>259 000</u>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
	11		
Övriga skulder till kreditinstitut		19 619 976	20 430 576
Skulder till koncernföretag		1 361 564	894 064
Övriga långfristiga skulder		46 000	46 000
		<u>21 027 540</u>	<u>21 370 640</u>
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Skulder till kreditinstitut		930 000	717 600
Leverantörsskulder		1 719	3 152
Skatteskulder		3 002	164 090
Övriga kortfristiga skulder		73 399	89 809
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		321 541	229 001
		<u>1 329 661</u>	<u>1 203 652</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>23 254 241</u>	<u>23 678 391</u>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

#### **Allmänna redovisningsprinciper**

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

#### **Ändrade redovisningsprinciper**

Årsredovisningen upprättas för första gången i enlighet med BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Övergången till K3 har inte föranlett några ändringar i resultaträkningen, balansräkningen eller noter och någon effekt i det egna kapitalet har med anledning av övergången till K3 inte uppkommit.

#### **Värderingsprinciper m m**

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

#### **Materiella anläggningstillgångar**

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

#### **Tillkommande utgifter**

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

För vissa av de materiella anläggningstillgångarna, Byggnader har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat.

#### **Avskrivningar**

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

#### **Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader

År

25-100

Byggnaderna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad. Byggnaderna består av flera komponenter vars nyttjandeperiod varierar.

Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen på byggnader:

- Stomme 100 år
- Yttertak 40 år
- Rör/VVS/Värme/Ventilation 30 år

-Inre ytskikt 25 år

## Not 2 Nettoomsättning per rörelsegren och geografisk marknad

### Nettoomsättning per rörelsegren

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Uthyrning	1 814 396	1 814 395
<b>Summa</b>	<b>1 814 396</b>	<b>1 814 395</b>

## Not 3 Anställda och personalkostnader

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

## Not 4 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Ränteintäkter, övriga	80	
<b>Summa</b>	<b>80</b>	

## Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Räntekostnader, övriga	-1 341 645	-708 435
<b>Summa</b>	<b>-1 341 645</b>	<b>-708 435</b>

## Not 6 Bokslutsdispositioner

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Skillnad mellan skattemässig och redovisad avskrivning:		
Periodiseringsfond, årets avsättning		-89 000
Periodiseringsfond, årets återföring	209 000	
<b>Summa</b>	<b>209 000</b>	<b>-89 000</b>

## Not 7 Skatt på årets resultat

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Aktuell skattekostnad	2 181	55 154
	<b>2 181</b>	<b>55 154</b>

## Avstämning av effektiv skatt

	2023-01-01- 2023-12-31		2022-01-01- 2022-12-31	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Resultat före skatt		4 122		266 413
Skatt enligt gällande skattesats	20,6	849	20,6	54 881
Ej avdragsgilla kostnader	37,1	315	0,2	98
Ej skattepliktiga intäkter	-2	-17		
Schablonränta på periodiseringsfond	121,8	1 034	0,3	175
Redovisad effektiv skatt		-2 181		-55 154
<b>Differens</b>		<b>-</b>		<b>-</b>

## Not 8 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	25 021 350	5 062 496
-Nyanskaffningar		19 958 854
Vid årets slut	25 021 350	25 021 350
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-1 428 768	-1 171 033
-Årets avskrivning	-379 918	-257 735
Vid årets slut	-1 808 686	-1 428 768
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>23 212 664</b>	<b>23 592 582</b>
<b>Varav mark</b>		
Akkumulerade anskaffningsvärden	614 942	614 942
Redovisat värde vid årets slut	614 942	614 942

## Not 9 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	158 806	158 806
-Avyttringar och utrangeringar	-158 806	
	-	158 806
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-158 806	-158 795
-Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar	158 806	
-Årets avskrivning		-11
	-	-158 806
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

## Not 10 Periodiseringsfonder

	2023-12-31	2022-12-31
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2021		170 000
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2022	50 000	89 000
	<b>50 000</b>	<b>259 000</b>

## Not 11 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som förfaller senare än ett år från balansdagen		
Övriga skulder till kreditinstitut	19 619 976	20 430 576
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen		
Övriga skulder till kreditinstitut	15 899 976	18 533 000
<b>Ställda säkerheter för övriga skulder</b>		
	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	21 550 000	16 100 000
	<b>21 550 000</b>	<b>16 100 000</b>

## Not 12 Nyckeltalsdefinitioner

*Rörelsemarginal:*

Rörelseresultat / Nettoomsättning.

*Balansomslutning:*

Totala tillgångar.

*Avkastning på eget kapital:*

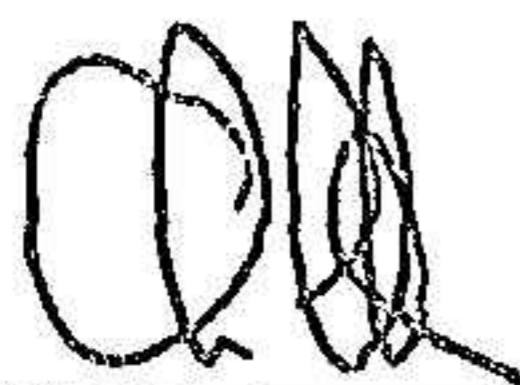
Resultat efter finansiella poster / Justerat eget kapital.

*Soliditet:*

(Totalt eget kapital + (100 % - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar.

## Underskrifter

Enköping 2024-06-27

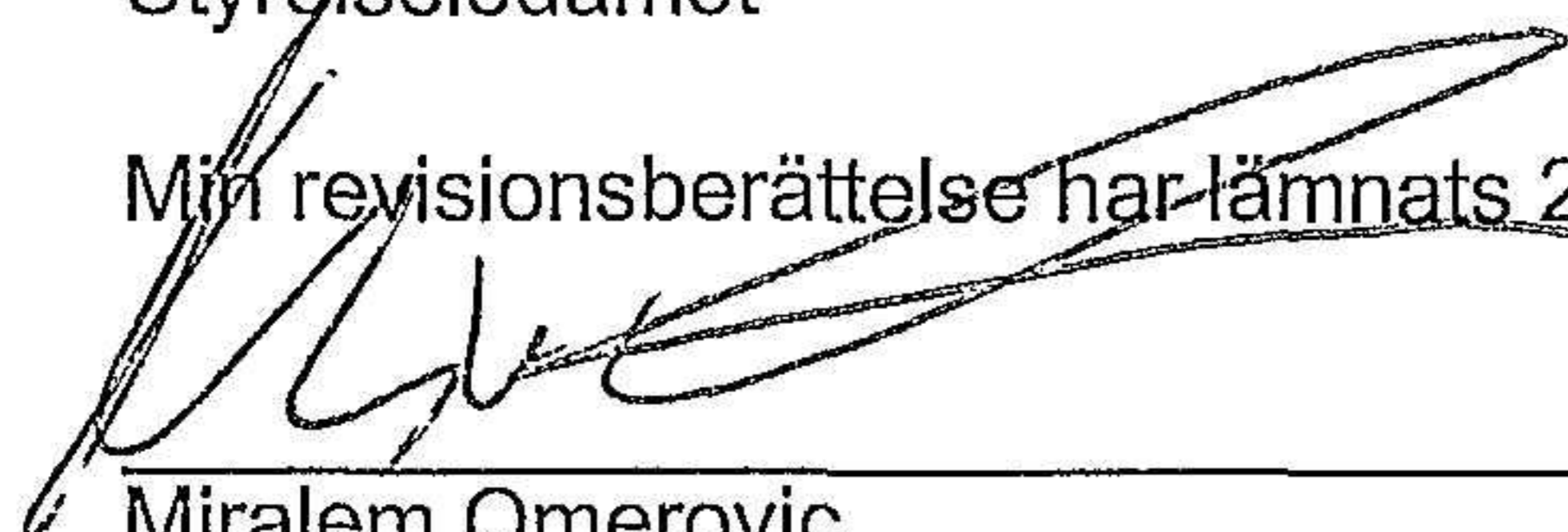


2024-06-27

Christer Henriksson  
Styrelseledamot

Datum

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-06-27



Miralem Omerovic  
Auktoriserad revisor



## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Henrikssons Fastigheter i Enköping AB  
Org.nr 556992-5018

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Henrikssons Fastigheter i Enköping AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Henrikssons Fastigheter i Enköping 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Henrikssons Fastigheter i Enköping AB enligt god revisorsred 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 styrelsen 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 revisionsred 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 Henrikssons Fastigheter i Enköping 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Henrikssons Fastigheter i Enköping 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 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 revisions sed 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.

Stockholm, den 27 juni 2024

  
Miralem Omerovic  
Auktoriserad revisor