

Styrelsen avger härmed

ÅRSREDOVISNING

för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Havrefältet Förvaltning AB

Org.nr 556444-7786

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4 - 5
Noter	6 - 7

FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot i Havrefältet Förvaltning AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen stämmer överens med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman denna dag.

Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm den 10/6-25

Ulf Barkman

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver förvaltning av fastigheter och av andelar inom fastighetsbranschen. Bolaget har säte i Stockholms kommun i Stockholms län.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har sedan 2022 genomfört omfattande renoveringar i fastighetsbeståndet, renoveringarna avslutas under 2025 till en total kostnad om ca 47 mkr.

Bolagets nettoomsättning kommer som en konsekvens av renoveringarna att öka med ca 1,5 mkr per år. I övrigt har inga händelser av väsentlig betydelse inträffat.

Flerårsöversikt kkr

	2024-01-01 - 2024-12-31	2023-01-01 - 2023-12-31	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Nettoomsättning	4 741	7 409	9 737	9 769
Resultat efter finansiella poster	-20 940	-29 915	-5 828	-1 051
Soliditet	41%	42%	32%	55%

Förändring i eget kapital

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	500 000	100 000	55 348 779	-29 914 539	26 034 240
Resultatdisposition enligt årsstämman					
Balanseras i ny räkning			-29 914 539	29 914 539	0
Aktieägartillskott			20 000 000		20 000 000
Årets resultat				-21 126 061	-21 126 061
Belopp vid årets utgång	500 000	100 000	45 434 240	-21 126 061	24 908 179

Resultatdisposition

Medel att disponera

Balanserat resultat	45 434 240
Årets resultat	-21 126 061
Summa	24 308 179

Förslag till disposition

Balanseras i ny räkning	24 308 179
Summa	24 308 179

Vad beträffar företagets resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande tilläggsupplysningar.

RESULTATRÄKNING

Not

2025061207546

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning	4 740 937	7 408 678
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	4 740 937	7 408 678
Rörelsekostnader		
Övriga externa kostnader	-23 658 898	-30 168 382
Personalkostnader	2 -1 173 006	-1 056 282
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-194 789	-194 222
Övriga rörelsekostnader	3 0	-5 288 457
Summa rörelsekostnader	-25 026 693	-36 707 343
Rörelseresultat	-20 285 756	-29 298 665
Finansiella poster		
Resultat från andelar i koncernföretag	91 343	92 236
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	17 662	17 731
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar	0	6 282
Räntekostnader och liknande resultatposter	-762 892	-731 519
Summa finansiella poster	-653 887	-615 270
Resultat efter finansiella poster	-20 939 643	-29 913 935
Bokslutsdispositioner		
Lämnade koncernbidrag	-186 418	-466 443
Förändring av överavskrivningar	0	465 839
Summa bokslutsdispositioner	-186 418	-604
Resultat före skatt	-21 126 061	-29 914 539
Årets resultat	-21 126 061	-29 914 539

2025061207547

BALANSRÄKNING

Not

TILLGÅNGAR

2024-12-31

2023-12-31

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

4

19 497 813

19 692 035

Inventarier, verktyg och installationer

5

33 433

0

Summa materiella anläggningstillgångar

19 531 246

19 692 035

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

6

4 827 027

4 735 684

Andra långfristiga värdepappersinnehav

7

717 079

717 079

Summa finansiella anläggningstillgångar

5 544 106

5 452 763

Summa anläggningstillgångar

25 075 352

25 144 798

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

286 765

291 730

Fordringar hos koncernföretag

35 763 840

35 858 915

Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag

0

88 351

Övriga fordringar

186 428

190 213

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

115 983

75 348

Summa kortfristiga fordringar

36 353 016

36 504 557

Kassa och bank

Kassa och bank

418 847

965 195

Summa kassa och bank

418 847

965 195

Summa omsättningstillgångar

36 771 863

37 469 752

SUMMA TILLGÅNGAR

61 847 215

62 614 550

2025061207548

EGET KAPITAL OCH SKULDER

2024-12-31

2023-12-31

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

500 000

500 000

Reservfond

100 000

100 000

Summa bundet eget kapital

600 000

600 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

45 434 240

55 348 779

Årets resultat

-21 126 061

-29 914 539

Summa fritt eget kapital

24 308 179

25 434 240

Summa eget kapital

24 908 179

26 034 240

Obeskattade reserver

Akkumulerade överavskrivningar

473 313

473 313

Summa obeskattade reserver

473 313

473 313

Avsättningar

Övriga avsättningar för pensioner och liknande
förpliktelser

700 000

700 000

Summa avsättningar

700 000

700 000

Långfristiga skulder

Checkräkningskredit

8 0

0

Summa långfristiga skulder

0

0

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

8 15 000 000

15 000 000

Förskott från kunder

398

2 657

Leverantörsskulder

1 956 717

2 825 287

Skulder till koncernföretag

17 839 961

16 465 533

Övriga skulder

84 873

77 868

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

883 774

1 035 652

Summa kortfristiga skulder

35 765 723

35 406 997

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

61 847 215

62 614 550

2025061207549

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen BFNAR 2016:10 (K2), Årsredovisning i mindre företag

Avskrivningar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader

100 år

Inventarier, verktyg och installationer

10 år

NOTER TILL RESULTATRÄKNINGEN

Not 2 Personal

2024-01-01-
2024-12-31

2023-01-01-
2023-12-31

Medeltalet anställda

2

2

Not 3 Övriga rörelsekostnader

Avser realisationsförlust vid en underprisöverlåtelse av en byggnad till annat koncernbolag.

NOTER TILL BALANSRÄKNINGEN

Not 4 Byggnader och mark

2024-12-31

2023-12-31

Ingående anskaffningsvärde

25 106 673

49 702 815

Försäljningar / utrangeringar

0

-24 596 142

Utgående anskaffningsvärde

25 106 673

25 106 673

Ingående avskrivningar

-5 414 638

-10 885 029

Årets försäljningar

0

5 664 613

Årets avskrivningar

-194 222

-194 222

Utgående ackumulerade avskrivningar

-5 608 860

-5 414 638

Redovisat värde

19 497 813

19 692 035

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

2024-12-31

2023-12-31

Ingående anskaffningsvärde

0

0

Årets investeringar

34 000

0

Utgående anskaffningsvärde

34 000

0

Ingående avskrivningar

0

0

Årets avskrivningar

-567

0

Utgående ackumulerade avskrivningar

-567

0

Redovisat värde

33 433

0

Not 6 Andelar i koncernföretag

2024-12-31

2023-12-31

Ingående anskaffningsvärde

13 529 563

13 529 563

Utgående anskaffningsvärde

13 529 563

13 529 563

Ingående nedskrivningar

-8 793 879

-8 886 115

Årets återföring av nedskrivningar

91 343

92 236

Utgående nedskrivningar

-8 702 536

-8 793 879

Redovisat värde

4 827 027

4 735 684

2025061207550

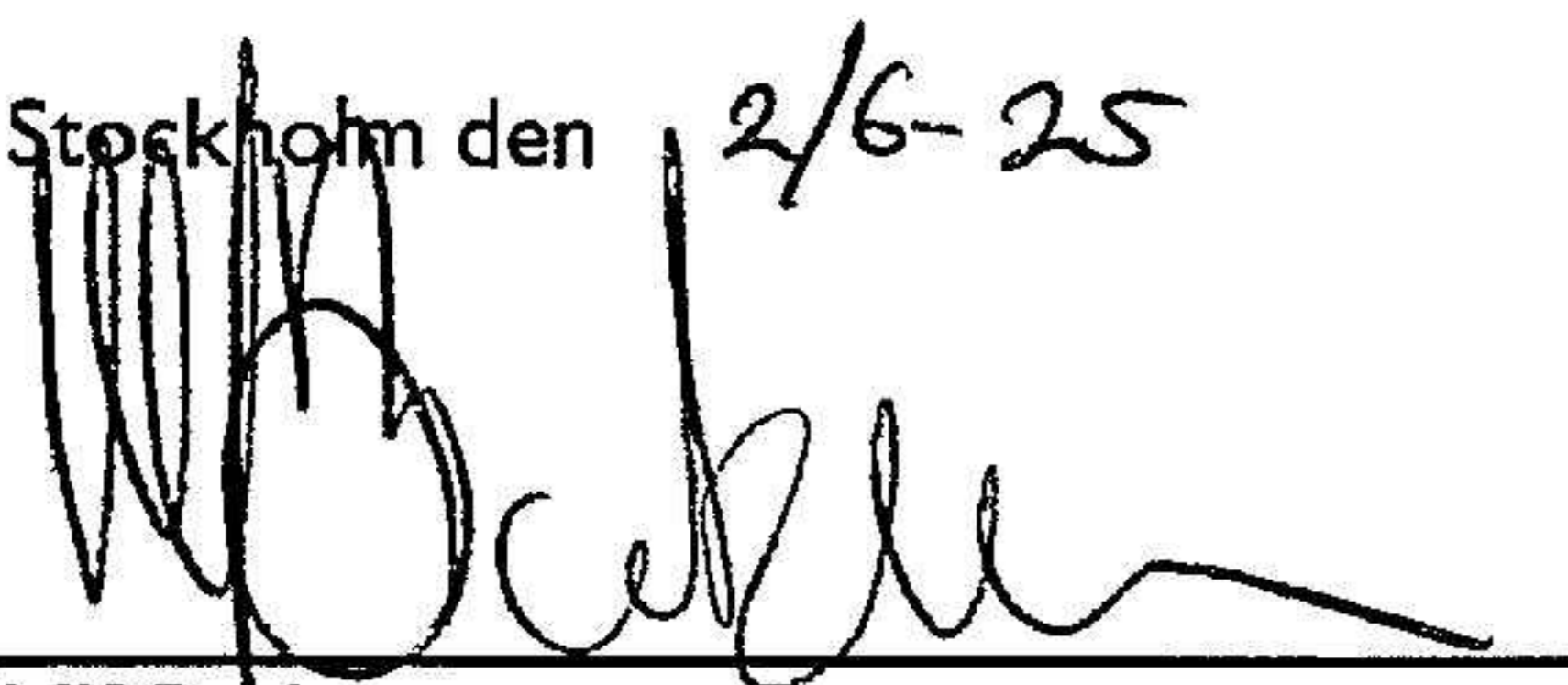
Not 7 Andra långfristiga värdepappersinnehav


	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärde	717 079	717 079
Utgående anskaffningsvärde	717 079	717 079
Ingående nedskrivningar	0	-6 282
Årets nedskrivningar	0	6 282
Utgående nedskrivningar	0	0
Redovisat värde	717 079	717 079

Not 8 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar för skulder till kreditinstitut	15 236 842	15 236 842
Andra ställda säkerheter	717 079	717 079

UNDERSKRIFTER

Stockholm den 2/6-25

Ulf Barkman

Min revisionsberättelse har lämnats den 2/6-25

Marcus Öhrn
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Havrefältet Förvaltnings AB
Org.nr. 556444-7786

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Havrefältet Förvaltnings AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Havrefältet Förvaltnings ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Havrefältet Förvaltnings 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 Havrefältet Förvaltnings AB för år 2024 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 Havrefältet Förvaltnings 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:

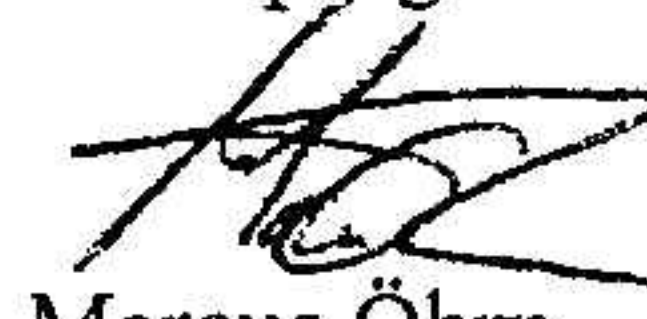
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 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 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.

Jönköping den 9 juni 2025



Marcus Öhrn
Auktoriserad revisor

