

Styrelsen för
Henningson Affärsfastigheter AB

Org nr 556282-8599

får härmed avge
**Årsredovisning
och koncernredovisning**

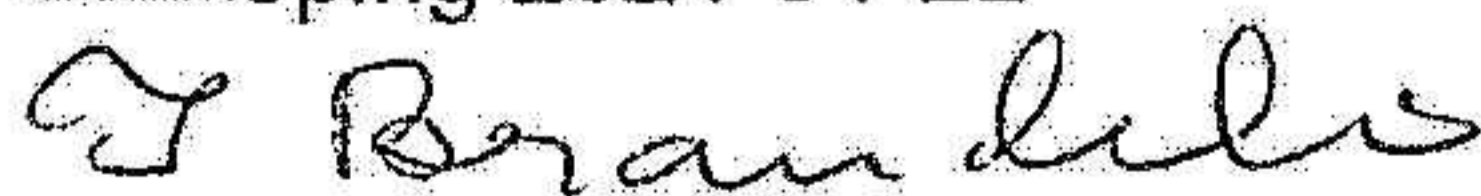
för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning - koncern	4
Balansräkning - koncern	5
Kassaflödesanalys - koncern	7
Resultaträkning - moderföretag	8
Balansräkning - moderföretag	9
Kassaflödesanalys - moderföretag	11
Noter	12
Underskrifter	28

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Henningson Affärsfastigheter AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen samt koncernresultat- och koncernbalansräkningen fastställts på ordinarie årsstämma 2024-04-22. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition i moderföretaget

Jönköping 2024-04-22



Ingbritt Brandelius
Styrelseordförande

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Koncern

Koncernen/Moderbolaget

Koncernen/bolaget bedriver fastighetsförvaltning samt handel med värdepapper.

Året som gått har präglats av en utmanande börsnedgång, vilket har påverkat resultat negativt jämfört med de senaste åren. Trots detta har vi fortsatt att arbeta hårt för att säkerställa en stabil och hållbar verksamhet. Diversifieringen genom att investera i både fastigheter och värdepapper för att minimera riskerna har visat sig vara en långsiktigt bra strategi som kommer att fortsätta.

Under året har inga fastighetstransaktioner genomförts då värderingarna fortsatt varit på en hög nivå. Det har så här i efterhand visat sig vara en riktig analys då räntorna ökar vilket hade gjort det svårt att få en bra ekonomi i de objekt vi tittat på. Vi har också diversifierat våra investeringar genom att ha en väl avvägd riskspridning i våra värdepapper. Dessa investeringar har gett oss en stabil avkastning samtidigt som de har minimerat vår risk.

Fastighetsrörelsen har fortsatt generera bra avkastning och inga större avflyttningar har skett. Fastigheten Alhambra 5 har haft en mindre vakans som hyrdes ut på tillfälligt kontrakt under hösten. Den ytan kommer att renoveras upp under mars 2024 och få en ny hyresgäst från mitten av april. Det gör att hela fastigheten är fullt uthyrd. Den verksamhet som hade problem under pandemin har börjat repa sig och betalar av på skulden som uppkom under de svåra åren.

Fastigheten Överdraget 10 är fullt uthyrd och hyresgästen har behov av mer yta. Vi har sökt bygglov på utbyggnad men kommunen har ställt sig negativ till detta då översiktsplanen för området skall ändras.

Fastigheten Flahult 21:16 är helt fulluthyrd men en uppsägning har kommit under året och en hyresgäst vill minska ytan. Dock så finns det intressenter på de tomma ytorna så vi räknar med att fylla några av dem under året. En hyresgäst har problem med bristande lönsamhet, där har en särskild uppgörelse gjorts för att rädda den från att gå under.

Fastigheten Tannefors 1:113 i Linköping har varit fullt uthyrd med en hyresgäst. Diskussioner förs mellan hyresgästen och ett annat bolag om att ta över hela hyreskontraktet vilket vi har ställt oss positiva till.

Trots utmaningarna på marknaden är vi nöjda med vårt resultat för året. Vi har som fortsatt mål att leverera värde till våra ägare med bibehållen riskprofil. Vi ser fram emot fortsatt tillväxt och utveckling under det kommande året och är övertygade om att vår diversifieringsstrategi kommer att hjälpa oss att fortsätta att vara framgångsrika på lång sikt.

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

Koncern

Belopp KSEK	2023-12-31	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31	2019-12-31
Nettoomsättning	24 127	21 969	169 589	122 566	86 536
Balansomslutning	375 013	386 195	394 704	366 225	363 870
Resultat efter finansiella poster	-166	3 434	40 230	9 386	5 377
Soliditet	71	70	70	68	67
Soliditet: Totalt eget kapital / Totala tillgångar					

Förväntad framtida utveckling

Koncernen

Bolagets verksamhet omfattar förvaltning av koncernens fastigheter och värdepappersportfölj. Antalet fastigheter är oförändrat sedan föregående år, dvs det finns fyra fastigheter. Värdepappersportföljen förvaltas för att ge en stabil avkastning utan för stor risk. Belåningsgraden är fortsatt låg och det finns ett gott underliggande värde i fastigheterna och säkring av lånen diskuteras på samtliga styrelsemöten. Bolaget har en långsiktig strategi för värdepappersportföljen som över tid visat sig vara framgångsrik. Den kan snabbt omsättas till likvida medel vid behov. Sammantaget gör detta att bolagets verksamhet är mycket stabil och har en låg riskprofil.

Väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Räntan har stigit rejält under året och påverkar resultatet i våra två bolag med banklån. Dock genererar de fortsatt en bra avkastning då hyresnivåerna ökat och vi till största delen har stabila hyresgäster. Det finns dessutom ett underliggande värde i värdepapper som kan täcka upp för ökade räntor eller lösen av lånen i sin helhet om vi vill. Värdepappersdelen i bolaget har en större volatilitet vilket både är en möjlighet och risk för en stabil avkastning på kapitalet. Genom att hålla sig till vald strategi och löpande utvärdera den så är risken under kontroll. Vi bevakar kontinuerligt fastighetsmarknaden och om det kommer ut objekt som har en bra avkastning med långsiktigt låg risk så kan objekten vara av intresse då vi fortsatt har en bra soliditet.

Eget kapital

Koncernen

	Aktie- kapital	Balanserat resultat inkl årets resultat	Innehav utan best. inflytande
<i>Koncernen</i>			
Ingående balans 2023-01-01	2 100 000	268 012 060	330 000
	2 100 000	268 012 060	330 000
Årets resultat		-1 889 540	
Transaktioner med ägare			
Utdelning		-3 000 000	
Eget kapital 2023-12-31	2 100 000	263 122 520	330 000

Moderföretaget

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat inkl årets resultat
<i>Moderföretaget</i>			
Ingående balans 2023-01-01	2 100 000	420 000	249 468 572
	2 100 000	420 000	249 468 572
Årets resultat			-2 106 955
Transaktioner med ägare			
Utdelning			-3 000 000
Eget kapital 2023-12-31	2 100 000	420 000	244 361 617

Förslag till disposition beträffande bolagets vinst

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 244 361 617 , disponeras enligt följande:

	<i>Belopp i SEK</i>
Utdelning, [210 000 * 17,14 kr/aktie]	3 600 000
Balanseras i ny räkning	240 761 617
Summa	244 361 617

Vad beträffar koncernens och moderföretagets resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

2024043016914

Resultaträkning - koncernen

Belopp i SEK	Not	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	2	24 126 931	21 969 080
Övriga rörelseintäkter		158 036	37 850
		<u>24 284 967</u>	<u>22 006 930</u>
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	3	-6 169 966	-5 801 129
Personalkostnader	4	-394 796	-344 552
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	5	-8 443 718	-8 652 232
Rörelseresultat		<u>9 276 487</u>	<u>7 209 017</u>
Resultat från finansiella poster			
Resultat från värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	7	-6 648 627	-3 392 530
Ränteintäkter och liknande resultatposter	8	1 350 755	1 726 412
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-4 144 729	-2 108 858
Resultat efter finansiella poster		<u>-166 114</u>	<u>3 434 041</u>
Resultat före skatt		<u>-166 114</u>	<u>3 434 041</u>
Skatt på årets resultat	11	-1 723 426	-1 895 682
Årets resultat		<u>-1 889 540</u>	<u>1 538 359</u>
Hänförligt till Moderföretagets aktieägare		-1 889 540	1 538 359

2024043016915

Balansräkning - koncernen

Belopp i SEK	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	12,13	174 981 370	181 709 034
Inventarier, verktyg och installationer	14	7 338 306	8 392 440
		<u>182 319 676</u>	<u>190 101 474</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	17	15 421 697	24 624 739
Andra långfristiga fordringar	18	148 861 524	157 574 524
		<u>164 283 221</u>	<u>182 199 263</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>346 602 897</u>	<u>372 300 737</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		4 817 793	2 751 783
Skattefordringar		658 240	1 774 524
Övriga fordringar		77 866	67 640
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	19	574 412	627 914
		<u>6 128 311</u>	<u>5 221 861</u>
Kassa och bank		<u>22 281 548</u>	<u>8 672 381</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>28 409 859</u>	<u>13 894 242</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>375 012 756</u>	<u>386 194 979</u>

2024043016916

Balansräkning - koncernen

Belopp i SEK	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Aktiekapital		2 100 000	2 100 000
Balanserat resultat inkl årets resultat		263 122 520	268 012 058
Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare		265 222 520	270 112 058
Innehav utan bestämmande inflytande		330 000	330 000
Summa eget kapital		265 552 520	270 442 058
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	22	12 016 229	12 958 106
		12 016 229	12 958 106
Långfristiga skulder			
	23,25		
Övriga skulder till kreditinstitut		70 785 000	73 925 000
Övriga långfristiga skulder		14 636 440	17 491 135
		85 421 440	91 416 135
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		3 140 000	3 140 000
Leverantörsskulder		362 516	483 820
Övriga kortfristiga skulder		1 790 295	1 507 062
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	24	6 729 756	6 247 798
		12 022 567	11 378 680
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		375 012 756	386 194 979

2024043016917

Kassaflödesanalys - koncern

Belopp i SEK	Not	2023-12-31	2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-166 114	3 434 041
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m		15 092 345	12 044 762
		14 926 231	15 478 803
Betald inkomstskatt		-1 549 019	-6 018 699
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		13 377 212	9 460 104
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>			
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		-2 022 734	170 337
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder		643 889	79 839
Kassaflöde från den löpande verksamheten		11 998 367	9 710 280
Investeringsverksamheten			
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-661 920	-440 114
Förvärv av finansiella tillgångar		-	-2 178 372
Avyttring av finansiella tillgångar		11 267 415	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten		10 605 495	-2 618 486
Finansieringsverksamheten			
Amortering av låneskulder		-5 994 695	-578 675
Utbetald utdelning till moderföretagets aktieägare		-3 000 000	-7 200 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-8 994 695	-7 778 675
Årets kassaflöde		13 609 167	-686 881
Likvida medel vid årets början		8 672 381	9 359 262
Likvida medel vid årets slut		22 281 548	8 672 381

Noter till kassaflödesanalysen - koncern

Not Övriga upplysningar till kassaflödesanalysen

	2023-12-31	2022-12-31
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet mm		
Avskrivningar	8 443 718	8 652 232
Nedskrivningar/reversering av nedskrivningar	5 955 670	3 392 530
Orealiserad försäljning av andra långfristiga värdepapper	692 957	-
	15 092 345	12 044 762
Erhållen utdelning	1 307 423	1 724 475
Erhållen ränta	43 332	1 937
Erlagd ränta	-4 144 729	-2 108 858
	-2 793 974	-382 446

Resultaträkning - moderföretag

Belopp i SEK	Not	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Rörelsens intäkter			
Övriga rörelseintäkter		8 898	2 429
		<u>8 898</u>	<u>2 429</u>
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	3	-1 216 432	-884 211
Personalkostnader	4	-	-
		<u>-</u>	<u>-</u>
Rörelseresultat		-1 207 534	-881 782
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	6	2 967 229	2 406 742
Resultat från finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar	7	-6 648 627	-3 392 530
Ränteintäkter och liknande resultatposter	8	2 687 519	2 167 999
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-493 904	-212 693
		<u>-2 695 317</u>	<u>87 736</u>
Resultat efter finansiella poster		-2 695 317	87 736
Bokslutsdispositioner	10	-	-
Koncernbidrag		1 800 000	4 650 000
		<u>1 800 000</u>	<u>4 650 000</u>
Resultat före skatt		-895 317	4 737 736
Skatt på årets resultat	11	-1 211 638	-1 773 787
		<u>-1 211 638</u>	<u>-1 773 787</u>
Årets resultat		-2 106 955	2 963 949

2024043016919

Balansräkning - moderföretag

Belopp i SEK	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	15	78 643 751	78 083 264
Fordringar hos koncernföretag	16	55 267 828	54 257 741
Andra långfristiga värdepappersinnehav	17	15 421 697	24 624 739
Andra långfristiga fordringar	18	148 861 524	157 574 524
		<u>298 194 800</u>	<u>314 540 268</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>298 194 800</u>	<u>314 540 268</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Aktuell skattefordran		876 787	1 423 908
Övriga fordringar		29 873	20 101
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	19	999	13 398
		<u>907 659</u>	<u>1 457 407</u>
Kassa och bank		<u>22 281 524</u>	<u>8 672 357</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>23 189 183</u>	<u>10 129 764</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>321 383 983</u>	<u>324 670 032</u>

2024043016920

Balansräkning - moderföretag

Belopp i SEK	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		2 100 000	2 100 000
Reservfond		420 000	420 000
		<u>2 520 000</u>	<u>2 520 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst	20	246 468 572	246 504 623
Årets resultat		-2 106 955	2 963 949
		<u>244 361 617</u>	<u>249 468 572</u>
Summa eget kapital		<u>246 881 617</u>	<u>251 988 572</u>
<i>Obeskattade reserver</i>			
Periodiseringsfonder	21	17 350 000	17 350 000
		<u>17 350 000</u>	<u>17 350 000</u>
<i>Avsättningar</i>			
Uppskjuten skatteskuld	22	3 189 617	3 764 265
		<u>3 189 617</u>	<u>3 764 265</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till koncernföretag	23	39 090 175	33 914 366
Övriga långfristiga skulder		14 636 440	17 491 135
		<u>53 726 615</u>	<u>51 405 501</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		34 660	37 885
Övriga kortfristiga skulder		141 474	63 808
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	24	60 000	60 001
		<u>236 134</u>	<u>161 694</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>321 383 983</u>	<u>324 670 032</u>

2024043016921

Kassaflödesanalys - moderföretag

Belopp i SEK	Not	2023-12-31	2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-2 695 317	87 736
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m		9 615 856	5 799 272
		6 920 539	5 887 008
Betald skatt		-1 239 165	-5 776 103
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		5 681 374	110 905
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>			
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		2 627	6 324 014
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder		74 440	-13 186 946
Kassaflöde från den löpande verksamheten		5 758 441	-6 752 027
Investeringsverksamheten			
Förvärv av finansiella tillgångar		-3 527 716	-3 088 480
Avyttring av finansiella tillgångar		12 057 328	573 145
Kassaflöde från investeringsverksamheten		8 529 612	-2 515 335
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		2 321 114	15 780 481
Utbetald utdelning till moderföretagets aktieägare		-3 000 000	-7 200 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-678 886	8 580 481
Årets kassaflöde		13 609 167	-686 881
Likvida medel vid årets början		8 672 357	9 359 238
Likvida medel vid årets slut		22 281 524	8 672 357

Noter till kassaflödesanalysen - moder

Not Övriga upplysningar till kassaflödesanalysen

	2023-12-31	2022-12-31
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet mm		
Nedskrivningar/reversering av nedskrivningar	5 955 670	3 392 530
Vinstdelning från koncernbolag	2 967 229	2 406 742
Orealiserad försäljning av andra långfristiga värdepapper	692 957	-
	9 615 856	5 799 272
Erhållen utdelning	1 307 423	1 724 475
Erhållen ränta	1 380 096	492 023
Erlagd ränta	-493 904	-212 693
	2 193 615	2 003 805

2024043016922

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i SEK om inget annat anges.

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och för första året också enligt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3)

Moderföretaget tillämpar samma redovisningsprinciper som koncernen utom i de fall som anges nedan under avsnittet "Redovisningsprinciper i moderföretaget".

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med tidigare år.

Värderingsprinciper mm

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till 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.

Följande avskrivningstider tillämpas:

	<i>Koncern år</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	25-100
-Markanläggningar	20
-Inventarier, verktyg och installationer	5

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas i de enskilda företagen som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

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	50-100 år
- Stomkompletteringar, innerväggar mm	20-40 år
- Installationer; värme, el, VVS, ventilation mm	20-40 år
- Yttre ytskikt; fasader, yttertak mm	20-75 år
- Inre ytskikt, maskinell utrustning mm	10-15 år
- Hyresgäst Anpassningar	15 år

Nedskrivningar - materiella och immateriella anläggningstillgångar samt andelar i koncernföretag

Vid varje balansdag bedöms om det finns någon indikation på att en tillgångs värde är lägre än dess redovisade värde. Om en sådan indikation finns, beräknas tillgångens återvinningsvärde.

Återvinningsvärdet är det högsta av verkligt värde med avdrag för försäljningskostnader och nyttjandevärde. Vid beräkning av nyttjandevärdet beräknas nuvärdet av de framtida kassaflöden som tillgången väntas ge upphov till i den löpande verksamheten samt när den avyttras eller utangeras. Den diskonteringsränta som används är före skatt och återspeglar marknadsmässiga bedömningar av pengars tidsvärde och de risker som avser tillgången. En tidigare nedskrivning återförs endast om de skäl som låg till grund för beräkningen av återvinningsvärdet vid den senaste nedskrivningen har förändrats.

Varulager

Varulagret avser lager av värdepapper.

Varulagret är upptaget till det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet. Därvid har inkuransrisk beaktats. Anskaffningsvärdet beräknas enligt först in- först ut- principen.

Finansiella tillgångar och skulder

Finansiella tillgångar och skulder redovisas i enlighet med kapitel 11 (Finansiella instrument värderade utifrån anskaffningsvärdet) i BFNAR 2012:1.

Redovisning i och borttagande från balansräkningen.

En finansiell tillgång eller finansiell skuld tas upp i balansräkningen när företaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. En finansiell tillgång tas bort från balansräkningen när den avtalsenliga rätten till kassaflödet från tillgången har upphört eller reglerats. Detsamma gäller när risker och fördelar som är förknippade med innehavet i allt väsentligt överförs till annan part och företaget inte längre har kontroll över den finansiella tillgången. En finansiell skuld tas bort från balansräkningen när den avtalade förpliktelsen fullgjorts eller upphört.

Värdering av finansiella tillgångar

Finansiella tillgångar värderas vid första redovisningstillfället till anskaffningsvärde, inklusive eventuella transaktionsutgifter som är direkt hänförliga till förvärvet av tillgången.

Finansiella omsättningstillgångar värderas efter första redovisningstillfället till det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet på balansdagen.

Hyresfordringar och övriga fordringar som utgör omsättningstillgångar värderas individuellt till det belopp som beräknas inflyta.

Finansiella anläggningstillgångar värderas efter första redovisningstillfället till anskaffningsvärde med avdrag för eventuella nedskrivningar och med tillägg för eventuella uppskrivningar.

Räntebärande finansiella tillgångar värderas till upplupet anskaffningsvärde med tillämpning av effektivräntemetoden.

Vid värdering till lägsta värdets princip respektive vid bedömning av nedskrivningsbehov anses företagets finansiella instrument som innehåser för riskspridning ingå i en värdepappersportfölj och värderas därför som en post.

Derivatinstrument som utgör finansiella tillgångar och för vilka säkringsredovisning inte har tillämpats (se nedan) värderas efter det första redovisningstillfället till det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet på balansdagen.

Värdering av finansiella skulder

Finansiella skulder värderas till upplupet anskaffningsvärde. Utgifter som är direkt hänförliga till upptagande av lån korrigerar lånets anskaffningsvärde och periodiseras enligt effektivräntemetoden.

Derivatinstrument med negativt värde och för vilka säkringsredovisning inte tillämpats (se nedan) redovisas som finansiella skulder och värderas till det belopp som för företaget är mest förmånligt om förpliktelsen regleras eller överlåts på balansdagen.

Ersättningar till anställda

Ersättningar till anställda efter avslutad anställning

Ersättning till anställda efter avslutad anställning

Planer för ersättningar efter avslutad anställning klassificeras som antingen avgiftsbestämda eller förmånsbestämda.

Vid avgiftsbestämda planer betalas fastställda avgifter till ett annat företag, normalt ett försäkringsföretag, och har inte längre någon förpliktelse till den anställda när avgiften är betald. Storleken på den anställdes ersättningar efter avslutad anställning är beroende av de avgifter som har betalats och den kapitalavkastning som avgifterna ger.

Vid förmånsbestämda planer har företaget en förpliktelse att lämna de överenskomna ersättningarna till nuvarande och tidigare anställda. Företaget bär i allt väsentligt dels risken att ersättningarna kommer att bli högre än förväntat (aktuariell risk), dels risken att avkastningen på tillgångarna avviker från förväntningarna (investeringsrisk). Investeringsrisk föreligger även om tillgångarna är överförda till ett annat företag.

Avgiftsbestämda planer

Avgifterna för avgiftsbestämda planer redovisas som kostnad. Obetalda avgifter redovisas som skuld.

Förmånsbestämda planer

Företag har valt att tillämpa de förenklingsregler som finns i BFAR 2012:1.

Planer för vilka pensionspremier betalas redovisas som avgiftsbestämda vilket innebär att avgifterna kostnadsförs i resultaträkningen.

Skatt

Skatt på årets resultat i resultaträkningen består av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatteskuld redovisas för alla skattepliktiga temporära skillnader, dock inte för temporära

skillnader som härrör från första redovisningen av goodwill. Uppskjuten skattefordran redovisas för avdragsgilla temporära skillnader och för möjligheten att i framtiden använda skattemässiga underskottsavdrag. Värderingen baseras på hur det redovisade värdet för motsvarande tillgång eller skuld förväntas återvinnas respektive regleras. Beloppen baseras på de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen och har inte nuvärdesberäknats.

Uppskjutna skattefordringar har värderats till högst det belopp som sannolikt kommer att återvinnas baserat på innevarande och framtida skattepliktiga resultat. Värderingen omprövas varje balansdag.

I koncernbalansräkningen delas obeskattade reserver upp på uppskjuten skatt och eget kapital.

Eventualförpliktelser

En eventualförpliktelse är:

* En möjlig förpliktelse som till följd av inträffade händelser och vars förekomst endast kommer att bekräftas av en eller flera osäkra framtida händelser, som inte helt ligger inom företagets kontroll, inträffar eller uteblir, eller

* En befintlig förpliktelse till följd av inträffade händelser, men som inte redovisas som skuld eller avsättning eftersom det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen eller förpliktelsens storlek inte kan beräknas med tillräcklig tillförlitlighet.

Eventualförpliktelser är en sammanfattande beteckning för sådana garantier, ekonomiska åtaganden och eventuella förpliktelser som inte tas upp i balansräkningen.

Intäkter

Det inflöde av ekonomiska fördelar som företaget erhållit eller kommer att erhålla för egen räkning redovisas som intäkt. Intäkter värderas till verkliga värdet av det som erhållits eller kommer att erhållas, med avdrag för rabatter.

Hyresintäkter, som ur ett redovisningsperspektiv även benämns intäkter från operationella leasingavtal, resultatförs i den period de avser. Rena rabatter såsom reduktion för successiv inflyttning belastar den period de lämnas. Vid förtidsinlösen av hyreskontrakt periodiseras ersättningen ut över den ursprungliga kontraktets löptid, såvida inte nytt kontrakt tecknats då inlösenbeloppet resultatförs i sin helhet.

Ränta och utdelning

Intäkt redovisas när de ekonomiska fördelarna som är förknippade med transaktionen sannolikt kommer att tillfalla företaget samt när inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Ränta redovisas som intäkt enligt effektivräntemetoden.

Utdelning redovisas när behörigt organ har fattat beslut om att utdelning ska lämnas.

Koncernredovisning

Dotterföretag

Dotterföretag är företag i vilka moderföretaget direkt eller indirekt innehar mer än 50 % av röstetalet eller på annat sätt har ett bestämmande inflytande. Bestämmande inflytande innebär en rätt att utforma ett företags finansiella och operativa strategier i syfte att erhålla ekonomiska fördelar. Redovisningen av rörelseförvärv bygger på enhetssynen. Det innebär att förvärvsanalysen upprättas per den tidpunkt då förvärvaren får bestämmande inflytande. Från och med denna tidpunkt ses förvärvaren och den förvärvade enheten som en redovisningsenhet. Tillämpningen av enhetssynen innebär vidare att alla tillgångar (inklusive goodwill) och skulder samt intäkter och kostnader medräknas i sin helhet även för delägda dotterföretag.

Not 3 Arvode och kostnadsersättning till revisorer

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Koncern		
<i>KPMG</i>		
Revisionsuppdrag	150 000	140 000
Revisionsverksamhet utöver revisionsuppdraget	45 000	70 000
Skatterådgivning	157 503	209 628
Summa	352 503	419 628
Moderföretag		
<i>KPMG</i>		
Revisionsuppdrag	50 000	47 000
Revisionsverksamhet utöver revisionsuppdraget	5 000	5 000
Skatterådgivning	30 101	24 188
Summa	85 101	76 188

Kommentar

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på företagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

Not 4 Anställda, personalkostnader och arvoden till styrelse

Medelantalet anställda

	2023-01-01- 2023-12-31	Varav män	2022-01-01- 2022-12-31	Varav män
Moderföretag				
Totalt moderföretaget	-	-	-	-
Dotterföretag				
Sverige	1	-	1	-
Totalt dotterföretag	1	-	1	-
Koncernen totalt	1	-	1	-

Redovisning av könsfördelning bland ledande befattningshavare

	2023-12-31 Andel kvinnor i %	2022-12-31 Andel kvinnor i %
Moderföretag		
Styrelsen	50	50
Övriga ledande befattningshavare	-	-
Koncern		
Styrelsen	50	50
Övriga ledande befattningshavare	-	-

Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader, inklusive pensionskostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Moderföretag		
Summa (varav pensionskostnader)	-	-
Dotterföretag		
Övriga anställda	272 182	238 646
Summa	272 182	238 646
Sociala kostnader (varav pensionskostnader)	119 984 26 364	104 295 23 303
Koncern		
Övriga anställda	272 182	238 646
Summa	272 182	238 646
Sociala kostnader (varav pensionskostnader) 2)	119 984 26 364	104 295 23 303

2) Av koncernens pensionskostnader avser 0 (fg år 0) företagets ledning. Koncernens utestående pensionsförpliktelser till dessa uppgår till 0 (fg år 0).

**Löner och andra ersättningar fördelade mellan styrelseledamöter
m fl och övriga anställda**

	2023-01-01- 2023-12-31 Styrelse och VD	2023-01-01- 2023-12-31 Övriga anställda	2022-01-01- 2022-12-31 Styrelse och VD	2022-01-01- 2022-12-31 Övriga anställda
Dotterföretag				
Sverige (varav tantiem o.d.)	-	272 182	-	238 646
Dotterföretag totalt (varav tantiem o.d.)	-	272 182	-	238 646
Koncernen totalt (varav tantiem o.d.)	-	272 182	-	238 646

Not 5 Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Koncern		
<i>Avskrivningar enligt plan fördelade per tillgång</i>		
Byggnader och mark	-7 389 584	-7 630 113
Inventarier, verktyg och installationer	-1 054 134	-1 022 119
	-8 443 718	-8 652 232

Not 6 Resultat från andelar i koncernföretag

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Vinstdelning från koncernbolag	2 967 229	2 406 742
	2 967 229	2 406 742

Not 7 Resultat från värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Koncern		
Realisationsresultat vid avyttring av andelar	-692 957	-
Nedskrivningar	-6 955 670	-3 392 530
Återförda nedskrivningar	1 000 000	
	-6 648 627	-3 392 530
Moderföretag		
Realisationsresultat vid avyttring av andelar	-692 957	-
Nedskrivningar	-6 955 670	-3 392 530
Återförda nedskrivningar	1 000 000	
	-6 648 627	-3 392 530

Not 8 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Koncern		
Utdelning från aktier som är anläggningstillgång	1 307 423	1 724 475
Ränteintäkter, övriga	43 332	1 937
	1 350 755	1 726 412
Moderföretag		
Ränteintäkter, koncernföretag	1 349 156	443 481
Ränteintäkter, övriga	30 940	43
Utdelning från aktier som är anläggningstillgång	1 307 423	1 724 475
	2 687 519	2 167 999

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Koncern		
Räntekostnader, närstående	-471 579	-212 693
Räntekostnader, övriga	-3 673 150	-1 896 165
	-4 144 729	-2 108 858
Moderföretag		
Räntekostnader, närstående	-471 579	-212 693
Räntekostnader, övriga	-22 325	-
	-493 904	-212 693

2024043016930

Not 10 Bokslutsdispositioner, övriga

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Periodiseringsfond, årets avsättning	-1 350 000	-3 200 000
Periodiseringsfond, årets återföring	1 350 000	3 200 000
Summa	-	-

Not 11 Skatt på årets resultat

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Koncern		
Aktuell skatt	-2 665 303	-2 316 076
Uppskjuten skatt	941 877	420 394
	<u>-1 723 426</u>	<u>-1 895 682</u>
Moderföretag		
Aktuell skatt	-1 786 286	-2 083 321
Uppskjuten skatt	574 648	309 534
	<u>-1 211 638</u>	<u>-1 773 787</u>

Avstämning effektiv skatt

	2023		2022	
		Procent	Belopp	
Koncernen				
Resultat före skatt	-166 114		3 434 041	
Skatt enligt gällande skattesats för koncernen	20,6%	34 219	20,6%	-707 412
Avskrivning av koncernmässigt övervärde byggnad	193,1%	-320 800	9,8%	-320 800
Andra icke-avdragsgilla kostnader	963,9%	-1 601 228	22,1%	-773 309
Ej skattepliktiga intäkter	-215,4%	357 798	0,0%	90
Skattemässigt tillägg vid återföring av periodiseringsfond	6,7%	-11 124	1,2%	-39 552
Skatt hänförlig till tidigare år	68,0%	-112 950	1,2%	-42 716
Schablonränta på periodiseringsfond	67,8%	-69 338	0,5%	-17 871
Övrigt	0,0%	-3	-0,2%	5 888
Redovisad effektiv skatt	1037%	-1 723 426	55,2%	-1 895 682
Moderföretaget				
Resultat före skatt		-895 317	Procent	Belopp
				4 737 736
Skatt enligt gällande skattesats för moderföretaget	-20,6%	184 435	20,6%	-975 974
Andra icke-avdragsgilla kostnader	178,1%	-1 594 241	14,8%	-698 861
Ej skattepliktiga intäkter	-43,5%	390 344	0,0%	11
Skattemässigt tillägg vid återföring av periodiseringsfond	1,2%	-11 124	0,8%	-39 552
Skatt hänförlig till tidigare år	12,5%	-111 714	0,8%	-41 540
Schablonränta på periodiseringsfond	7,8%	-69 338	0,4%	-17 871
Redovisad effektiv skatt	135,3%	-1 211 638	37,4%	-1 773 787

Not 12 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Koncern		
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	242 045 726	241 605 612
-Nyanskaffningar	661 920	440 114
Vid årets slut	242 707 646	242 045 726
<i>Ackumulerade avskrivningar:</i>		
-Vid årets början	-57 836 692	-50 206 579
-Årets avskrivning	-7 389 584	-7 630 113
Vid årets slut	-65 226 276	-57 836 692
<i>Ackumulerade nedskrivningar:</i>		
-Vid årets början	-2 500 000	-2 500 000
Redovisat värde vid årets slut	174 981 370	181 709 034

Varav mark

Koncernen		
Ackumulerade anskaffningsvärden	11 661 450	11 661 450
Redovisat värde vid årets slut	11 661 450	11 661 450

Not 13 Upplysning om verkligt värde på förvaltningsfastigheter

	2023-12-31	2022-12-31
Koncern		
<i>Ackumulerade verkliga värden</i>		
Vid årets början	339 000 000	339 000 000
Vid årets slut	339 000 000	339 000 000

Verkliga värdet baseras till 100% på värderingar av utomstående oberoende värderingsman med erkända kvalifikationer och med aktuella kunskaper i värdering av fastigheter av den typ och med de lägen som är aktuella.

Not 14 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Koncern		
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	13 807 116	13 807 116
-Vid årets slut	13 807 116	13 807 116
<i>Ackumulerade avskrivningar:</i>		
-Vid årets början	-5 414 676	-4 392 557
-Årets avskrivning	-1 054 134	-1 022 119
-Vid årets slut	-6 468 810	-5 414 676
Redovisat värde vid årets slut	7 338 306	8 392 440

Not 15 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	78 083 264	77 401 526
-Reglerade resultat från kommanditbolag tidigare år	-2 406 742	-1 725 004
-Utdelade resultat från kommanditbolag under året	2 967 229	2 406 742
-Vid årets slut	78 643 751	78 083 264
Redovisat värde vid årets slut	78 643 751	78 083 264

Spec av moderföretagets och koncernens innehav av andelar i koncernföretag

1) Ägarandelen av kapitalet avses, vilket även överensstämmer med andelen av rösterna för totalt antal aktier.

Moderföretaget har bedömt att bestämmande inflytande föreligger i kommanditbolagen nedan eftersom det finns en överenskommelse med övriga ägare. Överenskommelsen innebär att moderföretaget har rätt att utforma de finansiella och operativa strategierna.

Dotterföretag / Org nr / Säte	Antal andelar i % 1)	2023-12-31 Redovisat värde	2022-12-31 Redovisat värde
Henningson Alhambra 5 KB, 969680-4690, Jönköping	16,7	60 000	60 000
<i>Ej utdelat resultat</i>		1 870 589	1 437 638
Henningson Industrifastigheter KB, 916523-8057, Jönköping	16,7	6 000	6 000
<i>Ej utdelat resultat</i>		1 096 640	969 114
Henningson-Gruppen Förvaltning AB, 556308-5447 Jönköping	100	750 000	750 000
Henningson Flahult AB, 556897-2334, Jönköping	100	100 000	100 000
Fastighets AB Tannefors 1:113, Jönköping	100	74 760 522	74 760 522
		78 643 751	78 083 274

Not 16 Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Moderföretag		
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början, avser koncernkonto	54 257 741	57 009 257
-Tillkommande fordringar	1 010 087	
-Reglerade fordringar		-2 751 516
Redovisat värde vid årets slut	55 267 828	54 257 741

Posten avser fordringar på dotterbolagens koncernkonto samt avräkningskonto.

Not 17 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2023-12-31	2022-12-31
Koncern		
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	27 017 269	29 269 897
-Avgående tillgångar	-2 247 372	-2 252 628
-Vid årets slut	24 769 897	27 017 269
<i>Akkumulerade uppskrivningar:</i>		
-Vid årets slut	-	-
<i>Akkumulerade nedskrivningar:</i>		
-Vid årets början	-2 392 530	-
-Årets nedskrivningar	-6 955 670	-2 392 530
-Vid årets slut	-9 348 200	-2 392 530
Redovisat värde vid årets slut	15 421 697	24 624 739

Moderföretag		
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	27 017 269	29 269 897
-Avgående tillgångar	-2 247 372	-2 252 628
-Vid årets slut	24 769 897	27 017 269
<i>Akkumulerade uppskrivningar:</i>		
-Vid årets slut	-	-
<i>Akkumulerade nedskrivningar:</i>		
-Vid årets början	-2 392 530	-
-Årets nedskrivningar	-6 955 670	-2 392 530
-Vid årets slut	-9 348 200	-2 392 530
Redovisat värde vid årets slut	15 421 697	24 624 739

Specifikation av värdepapper	2023-12-31 Redovisat värde	Marknadsvärde	2022-12-31 Redovisat värde	Marknadsvärde
Koncern				
Noterade andelar	15 421 697	15 421 697	24 624 739	24 624 739
	15 421 697	15 421 697	24 624 739	24 624 739
Moderföretag				
Noterade andelar	15 421 697	15 421 697	24 624 739	24 624 739
	15 421 697	15 421 697	24 624 739	24 624 739

Not 18 Andra långfristiga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Koncern		
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	157 574 524	154 143 524
-Tillkommande fordringar	287 000	4 431 000
-Reglerade fordringar	-10 000 000	-
-Nedskrivningar	1 000 000	-1 000 000
Redovisat värde vid årets slut	148 861 524	157 574 524
Moderföretag		
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	157 574 524	154 143 524
-Tillkommande fordringar	287 000	4 431 000
-Reglerade fordringar	-10 000 000	-
-Nedskrivningar	1 000 000	-1 000 000
Redovisat värde vid årets slut	148 861 524	157 574 524

Not 19 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Koncern		
Övriga poster	574 412	627 914
	574 412	627 914
Moderföretag		
Övriga poster	999	13 398
	999	13 398

Not 20 Disposition av vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 244 361 617, disponeras enligt följande:

Utdelning [210 000 * 17,14 kr/aktie]	3 600 000
Balanseras i ny räkning	240 761 617
Summa	244 361 617

Not 21 Periodiseringsfonder

	2023-12-31	2022-12-31
Periodiseringsfond, avsatt vid inkomstår 2019	-	1 350 000
Periodiseringsfond, avsatt vid inkomstår 2020	3 300 000	3 300 000
Periodiseringsfond, avsatt vid inkomstår 2021	9 500 000	9 500 000
Periodiseringsfond, avsatt vid inkomstår 2022	3 200 000	3 200 000
Periodiseringsfond, avsatt vid inkomstår 2023	1 350 000	-
	17 350 000	17 350 000

Not 22 Uppskjuten skatt

Koncernen 2023-12-31	Redovisat värde	Skattemässigt värde	Temporär skillnad
<i>Väsentliga temporära skillnader hänförliga till uppskjuten skatteskuld</i>			
Skilln. m redovisat och skattem. värde fast	104 277 374	77 699 985	26 577 389
Koncernmässigt övervärde	59 040 000		59 040 000
Övriga temporära skillnader	1 192 102	1 716 364	-524 262
	164 509 476	79 416 349	85 093 127

Skattemässiga underskottsavdrag uppgår till 0 kr och andra outnyttjade skatteavdrag uppgår till 0 kr.

Koncernen 2023-12-31	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
<i>Väsentliga temporära skillnader</i>			
Obeskattade reserver		-5 029 284	-5 029 284
Koncernmässigt övervärde		-1 620 000	-1 620 000
Skilln. m redovisat och skattem. värde fast		-5 474 943	-5 474 943
Övriga temporära skillnader	353 571	-245 573	107 998
Uppskjuten skattefordran/skuld	353 571	-12 369 800	-12 016 229
Kvittning	-353 571	353 571	-
Uppskjuten skattefordran/skuld (netto)	-	-12 016 229	-12 016 229

Koncernen 2022-12-31	Redovisat värde	Skattemässigt värde	Temporär skillnad
<i>Väsentliga temporära skillnader hänförliga till uppskjuten skatteskuld</i>			
Skilln. m redovisat och skattem. värde fast	109 201 847	81 775 212	27 426 635
Koncernmässigt övervärde	60 840 000	-	60 840 000
Övriga temporära skillnader	2 580 000	660 000	1 920 000
	172 621 847	82 435 212	90 186 635

Skattemässiga underskottsavdrag uppgår till 0 kr och andra outnyttjade skatteavdrag uppgår till 0 kr.

Koncernen 2022-12-31	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
<i>Väsentliga temporära skillnader</i>			
Obeskattade reserver	-	-5 242 700	-5 242 700
Koncernmässigt övervärde	-	-1 670 000	-1 670 000
Skilln. m redovisat och skattem. värde fast	-	-5 649 886	-5 649 886
Övriga temporära skillnader	135 960	-531 480	-395 520
Uppskjuten skattefordran/skuld	135 960	-13 094 066	-12 958 106
Kvittning	-135 960	135 960	-
Uppskjuten skattefordran/skuld (netto)	-	-12 958 106	-12 958 106

2024043016937

	Redovisat värde	Skattemässigt värde	Temporär skillnad
<i>Moderföretaget 2023-12-31</i>			
<i>Väsentliga temporära skillnader hänförliga till uppskjuten skatteskuld</i>			
Skilln. m redovisat och skattem. värde fast	33 875 017	18 412 394	15 462 623
Övriga temporära skillnader - Osäkra kundfordringar	-	1 171 150	-1 171 150
Övriga temporära skillnader - Försäljning aktier	1 192 104	-	1 192 104
	35 067 121	19 583 544	15 483 577

Skattemässiga underskottsavdrag uppgår till 0 kr och andra outnyttjade skatteavdrag uppgår till 0 kr.

	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
<i>Moderföretaget 2023-12-31</i>			
<i>Väsentliga temporära skillnader</i>			
Skilln. m redovisat och skattem. värde fast		-3 185 301	-3 185 301
Övriga temporära skillnader - Osäkra kundfordringar	241 257		241 257
Övriga temporära skillnader - Försäljning aktier		-245 573	-245 573
Uppskjuten skattefordran/skuld	241 257	-3 430 874	-3 189 617
Kvittning	-241 257	241 257	-
Uppskjuten skattefordran/skuld (netto)	-	-3 189 617	-3 189 617

	Redovisat värde	Skattemässigt värde	Temporär skillnad
<i>Moderföretaget 2022-12-31</i>			
<i>Väsentliga temporära skillnader hänförliga till uppskjuten skattefordran</i>			
Skilln. m redovisat och skattem. värde fast	35 458 170	19 105 038	16 353 132
Övriga temporära skillnader	2 580 000	660 000	1 920 000
	38 038 170	19 765 038	18 273 132

Skattemässiga underskottsavdrag uppgår till 0 kr och andra outnyttjade skatteavdrag uppgår till 0 kr.

	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
<i>Moderföretaget 2022-12-31</i>			
<i>Väsentliga temporära skillnader</i>			
Skilln. m redovisat och skattem. värde fast	-	-3 368 745	-3 368 745
Övriga temporära skillnader	135 960	-531 480	-395 520
Uppskjuten skattefordran/skuld	135 960	-3 900 225	-3 764 265
Kvittning	-135 960	135 960	-
Uppskjuten skattefordran/skuld (netto)	-	-3 764 265	-3 764 265

Not 23 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Koncern		
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen:		
Övriga skulder till kreditinstitut	55 085 000	58 225 000
	55 085 000	58 225 000
Moderföretag		
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen:		
	-	-

Not 24 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Koncernen		
Förutbetalda hyror	6 205 073	5 726 692
Övriga poster	524 683	521 106
	6 729 756	6 247 798
Moderföretaget		
Övriga poster	60 000	60 001
	60 000	60 001

Not 25 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser - koncernen

Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Ställda säkerheter</i>		
Fastighetsinteckningar	94 500 000	94 500 000
Summa ställda säkerheter	94 500 000	94 500 000

Not 26 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser - moderföretaget

Eventalförpliktelser

	2023-12-31	2022-12-31
Moderbolaget är komplementär i HI-Fastigheter KB, org nr 916523-8057, Jönköping		
Skulder	2 692 461	2 352 370
Moderbolaget är komplementär i Henningson Alhambra 5 KB, org nr 916523-8057, Jönköping		
Skulder	39 054 085	40 269 449
	41 746 546	42 621 819

2024043016958

Not 27 Koncernuppgifter

Inköp och försäljning inom koncernen

Av koncernens totala inköp och försäljning mätt i kronor avser 0 % av inköpen och 0 % av försäljningen andra företag inom hela den företagsgrupp som koncernen tillhör.

Av moderföretagets totala inköp och försäljning mätt i kronor avser 0 % av inköpen och 0 % av försäljningen andra företag inom hela den företagsgrupp som företaget tillhör.

Underskrifter

Jönköping, med datum enligt digital signatur

Ingbritt Brandelius
Styrelseordförande

Morgan Svensson

Julia Brandelius
Träder istället för ledamot Gun Olgård

Tobias Svensson

Mattias Olgård

Isabel Brandelius Roos

Vår revisionsberättelse har lämnats med datum enligt digital signatur

KPMG AB

Olle Nilsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Henningson Affärsfastigheter AB, org. nr 556282-8599

Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Henningson Affärsfastigheter AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen och koncernredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets och koncernens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dessas finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för moderbolaget och för koncernen.

Grund 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 moderbolaget och koncernen 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.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen och koncernredovisningen upprättas och att de ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning och koncernredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets och koncernens

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

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen och koncernredovisningen 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 och koncernredovisningen.

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 och koncernredovisningen, 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 och koncernredovisningen. Vi 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 och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen och koncernredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen och koncernredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag och en koncern inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen och koncernredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen och koncernredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.
- inhämtar vi tillräckliga och ändamålsenliga revisionsbevis avseende den finansiella informationen för enheterna eller affärsaktiviteterna inom koncernen för att göra ett uttalande avseende koncernredovisningen. Vi ansvarar för styrning, övervakning och utförande av koncernrevisionen. Vi är ensamt ansvariga för våra uttalanden.

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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen och koncernredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Henningson Affärsfastigheter AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisorssed 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.

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 och koncernens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av moderbolagets och koncernens 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 och koncernens 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

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 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.

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 revisionen 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Jönköping med datum enligt digital signatur

KPMG AB

Olle Nilsson

Auktoriserad revisor



2024043016942

Document history

COMPLETED BY ALL:
19.04.2024 16:32

SENT BY OWNER:
Mattias Svensson • 12.04.2024 08:18

DOCUMENT ID:
SyeDUMLIIO

ENVELOPE ID:
SkBUf8IeA-SyeDUMLIIO

DOCUMENT NAME:

Koncernårsredovisning HAAB 2023 - slutlig.pdf
31 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Ingbritt Brandelius i.brandelius@telia.com	Signed	12.04.2024 10:58	eID	Swedish BankID (DOB: 1948/09/30)
	Authenticated	12.04.2024 10:55	Low	IP: 81.234.59.190
2. TOBIAS SVENSSON mailatilltobias@gmail.com	Signed	12.04.2024 14:49	eID	Swedish BankID (DOB: 1975/08/28)
	Authenticated	12.04.2024 14:48	Low	IP: 90.227.148.110
3. MORGAN SVENSSON morgansepost@gmail.com	Signed	12.04.2024 15:11	eID	Swedish BankID (DOB: 1972/05/08)
	Authenticated	12.04.2024 15:10	Low	IP: 90.235.81.137
4. ISABEL BRANDELIUS ROOS isabelbrandelius@hotmail.com	Signed	15.04.2024 16:59	eID	Swedish BankID (DOB: 1983/06/26)
	Authenticated	12.04.2024 17:43	Low	IP: 83.249.234.67
5. Mattias Olgård m.olgard@telia.com	Signed	16.04.2024 11:15	eID	Swedish BankID (DOB: 1967/10/07)
	Authenticated	16.04.2024 11:05	Low	IP: 31.209.40.152
6. Julia Brandelius juliabrandelius@gmail.com	Signed	16.04.2024 13:04	eID	Swedish BankID (DOB: 1987/08/28)
	Authenticated	16.04.2024 13:03	Low	IP: 104.28.31.63
7. OLOF NILSSON olle.nilsson@kpmg.se	Signed	19.04.2024 16:32	eID	Swedish BankID (DOB: 1975/08/06)
	Authenticated	16.04.2024 13:21	Low	IP: 195.84.56.2

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document.

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PAdES sealed