

# ÅRSREDOVISNING

för

## Högsjö Fastigheter AB

Org.nr. 559117-3215

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

| Innehåll                 | Sida |
|--------------------------|------|
| - förvaltningsberättelse | 2    |
| - resultaträkning        | 3    |
| - balansräkning          | 4    |
| - noter                  | 6    |
| - underskrifter          | 8    |

Undertecknad styrelseledamot i Högsjö Fastigheter AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 28/6-2025. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Stockholm 28/6-2025



Alf Nordemo

# Högsjö Fastigheter AB

Org.nr. 559117-3215

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Verksamhetens art och inriktning

Företagets verksamhet är att äga, utveckla och förvalta fastigheter

#### Säte

Företagets säte är Stockholm.

### Flerårsöversikt

|                                  | 2024       | 2023       | 2022       | 2021       | 2020      |
|----------------------------------|------------|------------|------------|------------|-----------|
| Nettoomsättning                  | 3 406 928  | 3 462 488  | 3 144 776  | 2 509 521  | 2 908 259 |
| Res. efter finansiella poster    | 462 354    | 546 152    | -668 017   | -158 074   | 35 096    |
| Res. i % av nettoomsättningen    | 13,57      | 15,77      | -21,24     | -6,29      | 1,20      |
| Balansomslutning                 | 12 058 598 | 12 385 853 | 12 743 429 | 11 080 358 | 8 519 018 |
| Soliditet (%)                    | 5,36       | 2,29       | 2,49       | 2,85       | 4,25      |
| Avkastning på eget kapital (%)   | 99,34      | 181,38     | -210,69    | -46,57     | 10,06     |
| Avkastning på totalt kapital (%) | 6,41       | 6,95       | -4,55      | -0,91      | 1,36      |
| Kassalikviditet (%)              | 97,17      | 91,20      | 99,84      | 120,13     | 377,69    |

Definitioner av nyckeltal, se noter

### Förändringar i eget kapital

|                         | Aktiekapital | Balanserat resultat | Årets resultat | Summa eget kapital |
|-------------------------|--------------|---------------------|----------------|--------------------|
| Belopp vid årets ingång | 50 000       | 267 818             | -33 436        | 284 382            |
| Balanseras i ny räkning |              | -33 436             | 33 436         | 0                  |
| Årets resultat          |              |                     | 270 713        | 270 713            |
| Belopp vid årets utgång | 50 000       | 234 382             | 270 713        | 555 095            |

Antal aktier 50.000 st.

### Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står

|                  |                |
|------------------|----------------|
| balanserad vinst | 234 382        |
| årets vinst      | 270 713        |
|                  | <u>505 095</u> |

Styrelsen föreslår att

|                        |                |
|------------------------|----------------|
| i ny räkning överföres | 505 095        |
|                        | <u>505 095</u> |

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter

# Högsjö Fastigheter AB

Org.nr. 559117-3215

## RESULTATRÄKNING

|   | Not | 2024-01-01<br>2024-12-31 | 2023-01-01<br>2023-12-31 |
|---|-----|--------------------------|--------------------------|
| <b>Rörelsens intäkter m.m.</b>  |     |                          |                          |
| Nettoomsättning   |     | 3 406 928                | 3 462 488                |
| Övriga rörelseintäkter  |     | 3 000                    | 139 471                  |
|   |     | <u>3 409 928</u>         | <u>3 601 959</u>         |
| <b>Rörelsens kostnader</b>  |     |                          |                          |
| Råvaror och förnödenheter   |     | -2 247 026               | -2 486 862               |
| Övriga externa kostnader  |     | -171 252                 | -34 649                  |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar |     | -207 138                 | -207 138                 |
|   |     | <u>-2 625 416</u>        | <u>-2 728 649</u>        |
| <b>Rörelseresultat</b>  |     | 784 512                  | 873 310                  |
| <b>Resultat från finansiella poster</b>                                     |     |                          |                          |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter                            |     | 31                       | 698                      |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                                  |     | -322 189                 | -327 856                 |
|   |     | <u>-322 158</u>          | <u>-327 158</u>          |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                                    |     | 462 354                  | 546 152                  |
| <b>Bokslutsdispositioner</b>  |     |                          |                          |
| Förändring av periodiseringsfonder  |     | -115 000                 | 0                        |
| Lämnade koncernbidrag   |     | 0                        | -545 000                 |
|   |     | <u>-115 000</u>          | <u>-545 000</u>          |
| <b>Resultat före skatt</b>  |     | 347 354                  | 1 152                    |
| Skatt på årets resultat   |     | -76 641                  | -34 588                  |
| <b>Årets resultat</b>   |     | <u>270 713</u>           | <u>-33 436</u>           |

2025071437496

**Högsjö Fastigheter AB**  
Org.nr. 559117-3215

**BALANSRÄKNING**

**TILLGÅNGAR**

**Anläggningstillgångar**

**Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

Not

2024-12-31

2023-12-31

2

6 854 988

7 062 126

6 854 988

7 062 126

Summa anläggningstillgångar

6 854 988

7 062 126

**Omsättningstillgångar**

**Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

616 483

658 137

Fordringar hos koncernföretag

4 286 069

4 286 069

Övriga fordringar

34 707

26 063

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

13 233

27 780

4 950 492

4 998 049

**Kassa och bank**

Kassa och bank

253 118

325 678

Summa kassa och bank

253 118

325 678

Summa omsättningstillgångar

5 203 610

5 323 727

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**12 058 598**

**12 385 853**

2025071437497

**Högsjö Fastigheter AB**

Org.nr. 559117-3215

**BALANSRÄKNING****EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

50 000

50 000

50 00050 000**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

234 382

267 818

Årets resultat

270 713-33 436

505 095

234 382

**Summa eget kapital**555 095284 382**Obeskattade reserver**

Periodiseringsfond

3

115 000

0

Summa obeskattade reserver

115 000

0

**Långfristiga skulder**

4

Skulder till kreditinstitut

6 033 4516 264 063

Summa långfristiga skulder

6 033 451

6 264 063

**Kortfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut

230 612

230 612

Förskott från kunder

807

807

Leverantörsskulder

315 220

283 998

Skulder till koncernföretag

0

4 293 201

Aktuella skatteskulder

50 129

5 926

Övriga skulder

3 828 201

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

930 0831 022 864

Summa kortfristiga skulder

5 355 052

5 837 408

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER****12 058 598****12 385 853**

2025071437498

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning.

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år

*Fordringar*

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

*Övriga tillgångar, avsättningar och skulder*

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

*Intäktsredovisning*

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

*Materiella anläggningstillgångar*

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

|                 | Antal år |
|-----------------|----------|
| Byggnader       | 50       |
| Stambyte        | 50       |
| Värmeanläggning | 25       |

*Inkomstskatt*

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

| Not 2 Byggnader och mark                 | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--|------------|------------|
| Ingående anskaffningsvärde               | 7 629 766  | 7 629 766  |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 7 629 766  | 7 629 766  |
| Ingående avskrivningar                   | -567 640   | -360 502   |
| Årets avskrivningar                      | -207 138   | -207 138   |
| Utgående ackumulerade avskrivningar      | -774 778   | -567 640   |
| Utgående redovisat värde                 | 6 854 988  | 7 062 126  |
| Redovisat värde byggnader                | 6 445 831  | 6 445 831  |
| Redovisat värde mark                     | 616 295    | 616 295    |
|  | 7 062 126  | 7 062 126  |
| Not 3 Periodiseringsfond                 | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
| Periodiseringsfond 2024                  | 115 000    | 0          |
|  | 115 000    | 0          |

# Högsjö Fastigheter AB

Org.nr. 559117-3215

## NOTER

| Not 4 | Långfristiga skulder  | 2024-12-31        | 2023-12-31        |
|-------|---|-------------------|-------------------|
|       | Summa långfristiga skulder - betalas inom 2 till 5 år   | 922 448           | 922 448           |
|       | Summa långfristiga skulder - betalas senare än 5 år   | 5 111 003         | 5 341 615         |
|       |   | <u>6 033 451</u>  | <u>6 264 063</u>  |
| Not 5 | Ställda säkerheter  | 2024-12-31        | 2023-12-31        |
|       | Fastighetsinteckningar för företagets egen räkning  | 14 700 500        | 14 700 500        |
|       | Summa ställda säkerheter  | <u>14 700 500</u> | <u>14 700 500</u> |
| Not 6 | Definition av nyckeltal   |                   |                   |
|       | Soliditet   |                   |                   |
|       | Justerat eget kapital i procent av balansomslutning   |                   |                   |
|       | Avkastning på eget kapital  |                   |                   |
|       | Resultat efter finansiella poster i procent av genomsnittligt justerat eget kapital               |                   |                   |
|       | Avkastning på totalt kapital  |                   |                   |
|       | Rörelseresultat med tillägg för finansiella intäkter, i procent av genomsnittlig balansomslutning |                   |                   |
|       | Kassalikviditet   |                   |                   |
|       | Omsättningstillgångar exkl. varulager i procent av kortfristiga skulder                           |                   |                   |

2025071437500


NOTER

2025071437501

Stockholm 18/6-2025

  
Alf Nordemo

Vår revisionsberättelse har lämnats den 28/6-2025  
Parameter Revision AB

  
Jacob Biderholt  
Auktoriserad revisor

Återgivet från original

~~avseende~~  
intygare 

Johanna

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Högsjö Fastigheter AB  
Org.nr. 559117-3215

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Högsjö Fastigheter AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Högsjö Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### 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 Högsjö Fastigheter AB 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 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

Våra 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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Högsjö Fastigheter AB för år 2024 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 Högsjö Fastigheter AB 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 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

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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den 28 juni 2025

Parameter Revision AB

Jacob Biderholt

Återgivet från original  
avskrift

intygar:

Parameter