

# Årsredovisning

---

## *Henrik Svensson Fastigheter AB*

556382-7848

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor(sek).

Innehåll	Sida
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5
- Noter	7
- Underskrifter	8

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-05. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av:  
Henrik Svensson  
2025-06-05

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver verksamhet inom fastighetsförvaltning. Bolaget innehar fastigheterna Muttern 8, Filosofen 1, Tallarna 2, Sjökaptenen 6 och Långreven 1. Alla fastigheterna ligger i Östersunds kommun.

Bolaget bedriver också verksamhet inom plåtslageri och takläggning samt uthyrning av byggnadsställningar och containrar.

Företaget har sitt säte i Östersund.

### FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2401-2412	2301-2312	2201-2212	2101-2112
Nettoomsättning	8 851	8 435	8 313	8 087
Resultat efter finansiella poster	2 110	-218	-1 434	3 878
Soliditet %	25	23	24	27

### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat
- Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	12 094 414	-454 695
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>				
- Utdelning			-457 000	
- Balanseras i ny räkning			-454 695	454 695
- Årets resultat				1 949 902
- Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	11 182 719	1 949 902

## RESULTATDISPOSITION

*Till årsstämmans förfogande står följande medel:*

Balanserat resultat	11 182 719
<i>Årets resultat</i>	<i>1 949 902</i>
<i>Summa</i>	<i>13 132 621</i>

*Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:*

Utdelning	509 000
Balanseras i ny räkning	12 623 621
<i>Summa</i>	<i>13 132 621</i>

Med hänvisning till ovanstående och vad som i övrigt kommit till styrelsens kännedom är det styrelsens bedömning att utdelningen är försvarbar (enligt ABL 17 kap 3 §) med tanke på de krav som verksamhetens art och omfattning samt risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

## RESULTATRÄKNING

1

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		
Nettoomsättning	8 850 606	8 435 299
Övriga rörelseintäkter	41 806	5 776
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>8 892 412</b>	<b>8 441 075</b>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Handelsvaror	-189 296	-73 211
Övriga externa kostnader	-3 325 847	-2 972 476
Personalkostnader	2 -1 388 825	-1 256 342
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-1 424 766	-1 216 087
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-6 328 734</b>	<b>-5 518 116</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>2 563 678</b>	<b>2 922 959</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	32 223	2 313
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar	1 336 560	-1 363 085
Räntekostnader och liknande resultatposter	-1 822 435	-1 779 738
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-453 652</b>	<b>-3 140 510</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>2 110 026</b>	<b>-217 551</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>2 110 026</b>	<b>-217 551</b>
<b>Skatter</b>		
Skatt på årets resultat	-160 124	-237 144
<b>Årets resultat</b>	<b>1 949 902</b>	<b>-454 695</b>

## BALANSRÄKNING

1

		2024-12-31	2023-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	44 980 229	45 941 580
Inventarier, verktyg och installationer	4	2 098 381	811 354
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>47 078 610</i>	<i>46 752 934</i>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	5	359 830	411 919
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<i>359 830</i>	<i>411 919</i>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>47 438 440</b>	<b>47 164 853</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Varulager m.m.</i>			
Råvaror och förnödenheter		156 047	177 188
<i>Summa varulager m.m.</i>		<i>156 047</i>	<i>177 188</i>
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		375 102	288 553
Övriga fordringar		577 298	240 193
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		382 978	116 133
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>1 335 378</i>	<i>644 879</i>
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar		2 311 434	522 785
<i>Summa kortfristiga placeringar</i>		<i>2 311 434</i>	<i>522 785</i>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		746 975	2 655 893
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>746 975</i>	<i>2 655 893</i>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>4 549 834</b>	<b>4 000 745</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>51 988 274</b>	<b>51 165 598</b>

## BALANSRÄKNING

	2024-12-31	2023-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital	100 000	100 000
Reservfond	20 000	20 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>120 000</i>	<i>120 000</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	11 182 719	12 094 414
Årets resultat	1 949 902	-454 695
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>13 132 621</i>	<i>11 639 719</i>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>13 252 621</b>	<b>11 759 719</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	6 36 583 554	37 356 754
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>36 583 554</b>	<b>37 356 754</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	778 448	783 696
Leverantörsskulder	421 105	320 670
Övriga skulder	21 408	22 036
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	931 138	922 723
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>2 152 099</b>	<b>2 049 125</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>51 988 274</b>	<b>51 165 598</b>

## NOTER

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

#### Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning görs över den förväntade nyttjandeperioden. Nedanstående avskrivningsprocent används.

	Procent	År
Byggnader och mark	2-4	25-50
Inventarier, verktyg och installationer	20	5

### Not 2 Medelantalet anställda

	2024-12-31	2023-12-31
Medelantalet anställda	2	2

### Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	58 586 581	58 586 581
Utgående anskaffningsvärden	58 586 581	58 586 581
Ingående avskrivningar	-12 645 001	-11 683 650
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-961 351	-961 351
Utgående avskrivningar	-13 606 352	-12 645 001
Redovisat värde	44 980 229	45 941 580

### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 351 641	5 912 747
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Inköp	1 778 677	438 894
Försäljningar/utrangeringar	-70 000	-
Utgående anskaffningsvärden	8 060 318	6 351 641
Ingående avskrivningar	-5 540 287	-5 285 551
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Försäljningar/utrangeringar	41 765	-
Årets avskrivningar	-463 415	-254 736
Utgående avskrivningar	-5 961 937	-5 540 287
Redovisat värde	2 098 381	811 354

<b>Not 5</b>	<b>Andra långfristiga värdepappersinnehav</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
	Ingående anskaffningsvärden	620 550	620 550
	Utgående anskaffningsvärden	620 550	620 550
	Ingående nedskrivningar	-208 631	-194 116
	<i>Förändringar av nedskrivningar</i>		
	Återförda nedskrivningar	-	2 685
	Årets nedskrivningar	-52 089	-17 200
	Utgående nedskrivningar	-260 720	-208 631
	Redovisat värde	359 830	411 919
<b>Not 6</b>	<b>Långfristiga skulder</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
	Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	33 469 762	34 221 970
<b>Not 7</b>	<b>Ställda säkerheter</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
	Företagsinteckningar	250 000	250 000
	Fastighetsinteckningar	67 182 000	67 182 000
	Summa ställda säkerheter	67 432 000	67 432 000

## UNDERSKRIFTER

Östersund

Undertecknad den dag som framgår av min/våra digitala underskrifter

*Henrik Svensson*

Henrik Svensson

2025-06-04

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift 2025-06-04

*Håkan Hjelm*

Håkan Hjelm

Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

## Till bolagsstämman i Henrik Svensson Fastigheter AB

Org.nr 556382-7848

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Henrik Svensson Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Henrik Svensson Fastigheter ABs finansiella ställning per den 2024-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Henrik Svensson Fastigheter 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 revisorssed 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 mitt 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 min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Henrik Svensson Fastigheter AB för räkenskapsåret 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 revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Henrik Svensson Fastigheter AB enligt god revisorsd 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 revisionsd 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 mitt 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.

Östersund 2025-06-04

*Håkan Hjelm*

---

Håkan Hjelm

Auktoriserad revisor