

# Årsredovisning

---

## Hävertgatans Fastighets AB

556632-1310

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

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

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Noter	6
- Underskrifter	7

### FASTSTÄLLELSEINTYG

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

10/6-2025

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

Helsingborg

Kire Stojanovski Skoglund

2025-06-10

RS K

# Årsredovisning

---

## Hävertgatans Fastighets AB

556632-1310

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

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

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Noter	6
- Underskrifter	7

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

Bolagets befriver fastighetsförvaltning och därmed förenlig verksamhet.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Kiar Fastighets AB, 556808-9535, med säte i Helsingborg.

Företaget har sitt säte i Helsingborg.

### FLERÅRSÖVERSIKT

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

	2401-2412	2301-2312	2201-2212	2101-2112
Nettoomsättning	2 994	1 851	1 694	2 835
Resultat efter finansiella poster	1 450	32	766	1 347
Soliditet %	51	44	50	49

Nettoomsättningen avviker med mer än 30% då det kommit in en ny hyresgäst.

### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	2 752 089	280 705	3 132 794
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>				
Utdelning		-300 000		-300 000
Balanseras i ny räkning		280 705	-280 705	0
Årets resultat			846 173	846 173
Belopp vid årets utgång	100 000	2 732 794	846 173	3 678 967

### RESULTATDISPOSITION

*Till årsstämmans förfogande står följande medel:*

Balanserat resultat	2 732 794
Årets resultat	846 173
<i>Summa</i>	3 578 967

*Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:*

Utdelning	1 000 000
Balanseras i ny räkning	2 578 967
<i>Summa</i>	3 578 967

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	2 994 095	1 850 858
Övriga rörelseintäkter	279	13 739
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>2 994 374</b>	<b>1 864 597</b>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Övriga externa kostnader	-959 740	-1 268 841
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-503 869	-503 868
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-1 463 609</b>	<b>-1 772 709</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>1 530 765</b>	<b>91 888</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	45 176	28 521
Räntekostnader och liknande resultatposter	2 -126 005	-88 504
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-80 829</b>	<b>-59 983</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>1 449 936</b>	<b>31 905</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>		
Förändring av periodiseringsfonder	-373 000	340 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>-373 000</b>	<b>340 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>1 076 936</b>	<b>371 905</b>
<b>Skatter</b>		
Skatt på årets resultat	-230 763	-91 200
<b>Årets resultat</b>	<b>846 173</b>	<b>280 705</b>

DS K

# BALANSRÄKNING

1

2024-12-31

2023-12-31

## TILLGÅNGAR

### Anläggningstillgångar

*Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

3

7 486 380

7 990 249

*Summa materiella anläggningstillgångar*

7 486 380

7 990 249

**Summa anläggningstillgångar**

**7 486 380**

**7 990 249**

### Omsättningstillgångar

*Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

155 819

666 722

Övriga fordringar

139 756

368 115

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

54 882

15 218

*Summa kortfristiga fordringar*

350 457

1 050 055

*Kortfristiga placeringar*

Övriga kortfristiga placeringar

2 000 000

0

*Summa kortfristiga placeringar*

2 000 000

0

*Kassa och bank*

Kassa och bank

728 417

1 318 073

*Summa kassa och bank*

728 417

1 318 073

**Summa omsättningstillgångar**

**3 078 874**

**2 368 128**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**10 565 254**

**10 358 377**

DSK

20250625:2025062619147

2024-12-31

2023-12-31

**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**Eget kapital**

*Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

*Summa bundet eget kapital*

100 000

100 000

*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

2 732 794

2 752 089

Årets resultat

846 173

280 705

*Summa fritt eget kapital*

3 578 967

3 032 794

**Summa eget kapital**

**3 678 967**

**3 132 794**

**Obeskattade reserver**

Periodiseringsfonder

2 198 805

1 825 805

**Summa obeskattade reserver**

**2 198 805**

**1 825 805**

**Långfristiga skulder**

Skulder till koncernföretag

4

4 200 175

4 200 175

Övriga skulder

50 000

50 000

**Summa långfristiga skulder**

**4 250 175**

**4 250 175**

**Kortfristiga skulder**

Leverantörsskulder

67 530

569 796

Skulder till koncernföretag

18 750

23 164

Övriga skulder

58 785

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

292 242

556 643

**Summa kortfristiga skulder**

**437 307**

**1 149 603**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**10 565 254**

**10 358 377**

RSK

## 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 sker över den förväntade nyttjandeperioden.

	År
Byggnader och mark	25

### Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

2024

2023

Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till  
koncernföretag

126 005

88 504

### Not 3 Byggnader och mark

2024-12-31

2023-12-31

Ingående anskaffningsvärden  
Utgående anskaffningsvärden

15 380 314

15 380 314

15 380 314

15 380 314

Ingående avskrivningar  
Förändringar av avskrivningar

-7 390 065

-6 886 197

Årets avskrivningar

-503 869

-503 868

Utgående avskrivningar

-7 893 934

-7 390 065

**Redovisat värde**

**7 486 380**

**7 990 249**

### Not 4 Långfristiga skulder

2024-12-31

2023-12-31

Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter  
balansdagen

4 200 175

4 200 175

### Not 5 Ställda säkerheter

2024-12-31

2023-12-31

Fastighetsinteckningar

13 000 000

13 000 000

**Summa ställda säkerheter**

**13 000 000**

**13 000 000**

AK

UNDERSKRIFTER

Helsingborg 10/6-2025



Kire Stojanovski Skoglund



Robin Stojanovski Skoglund

Min revisionsberättelse har lämnats 10/6-2025



Mats Törnros  
Auktoriserad revisor

K=20250625:2025062619150

RSK

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Hävertgatans Fastighets AB  
Org.nr. 556632-1310

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Hävertgatans Fastighets AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Hävertgatans Fastighets 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 Hävertgatans Fastighets 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 Hävertgatans Fastighets 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 ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Hävertgatans Fastighets AB enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för 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.

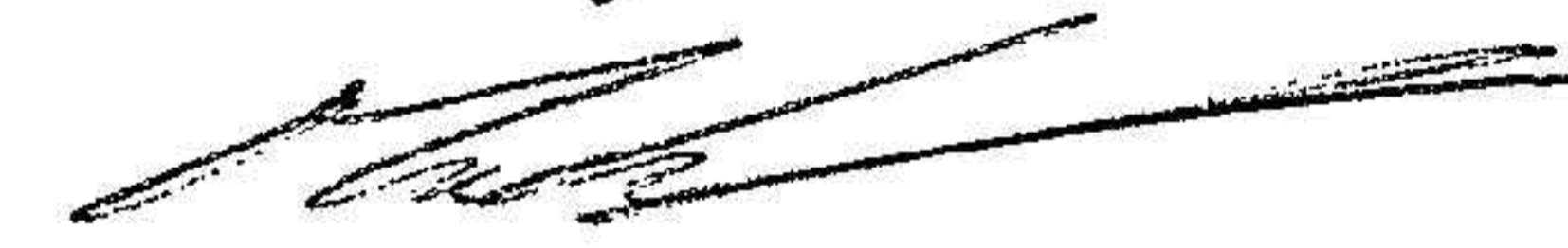
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsred 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 revisionsred 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Helsingborg den 10/6 2025



Mats Törnros

Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

