

# Årsredovisning

för

## HEG & Partners Fastigheter 5 AB

556946-3416

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2024-06-14.

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:

Hélène Briggert, Styrelseledamot  
2024-06-17

Styrelsen för HEG & Partners Fastigheter 5 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Bolagets verksamhet består i att äga och förvalta fastigheter och värdepapper.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

| <b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>      | <b>2023</b> | <b>2022</b> | <b>2021</b> | <b>2020</b> | <b>2019</b> |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Resultat efter finansiella poster | -338        | -377        | -467        | -4 362      | 34 117      |
| Soliditet (%)                     | 99,0        | 99,1        | 99,1        | 99,3        | 62,0        |

### Förändringar i eget kapital

|   | <b>Aktie-<br/>kapital</b> | <b>Balanserat<br/>resultat</b> | <b>Årets<br/>resultat</b> | <b>Totalt</b>     |
|---|---------------------------|--------------------------------|---------------------------|-------------------|
| Belopp vid årets ingång                     | 50 000                    | 14 716 538                     | -376 853                  | <b>14 389 685</b> |
| Disposition enligt beslut<br>av årsstämman: |                           |                                |                           |                   |
| Balanseras i ny räkning                     |                           | -376 853                       | 376 853                   | <b>0</b>          |
| Årets resultat                              |                           |                                | -337 840                  | <b>-337 840</b>   |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>              | <b>50 000</b>             | <b>14 339 685</b>              | <b>-337 840</b>           | <b>14 051 845</b> |

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

|   |                   |
|---|-------------------|
| balanserad vinst                            | 14 339 685        |
| årets förlust                               | -337 840          |
|   | <b>14 001 845</b> |
| disponeras så att<br>i ny räkning överföres | 14 001 845        |
|   | <b>14 001 845</b> |

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

| <b>Resultaträkning</b>  | <b>Not</b> | <b>2023-01-01<br/>-2023-12-31</b> | <b>2022-01-01<br/>-2022-12-31</b> |
|---|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Rörelsens kostnader</b>  |            |                                   |                                   |
| Övriga externa kostnader  |            | -306 685                          | -347 496                          |
| Personalkostnader   | 2          | -23 088                           | -22 200                           |
| Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar |            | -8 404                            | -7 004                            |
|   |            | <b>-338 177</b>                   | <b>-376 700</b>                   |
| <b>Rörelseresultat</b>  |            | <b>-338 177</b>                   | <b>-376 700</b>                   |
| <b>Resultat från finansiella poster</b>   |            |                                   |                                   |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter                                      |            | 337                               | 11                                |
| Räntekostnader och liknande resultatposter  |            | 0                                 | -164                              |
|   |            | <b>337</b>                        | <b>-153</b>                       |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>  |            | <b>-337 840</b>                   | <b>-376 853</b>                   |
| <b>Resultat före skatt</b>  |            | <b>-337 840</b>                   | <b>-376 853</b>                   |
| <b>Årets resultat</b>   |            | <b>-337 840</b>                   | <b>-376 853</b>                   |

| <b>Balansräkning</b>                         | <b>Not</b> | <b>2023-12-31</b> | <b>2022-12-31</b> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                            |            |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                 |            |                   |                   |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i>      |            |                   |                   |
| Inventarier, verktyg och installationer      | 3          | 9 805             | 18 209            |
|  |            | <b>9 805</b>      | <b>18 209</b>     |
| <i>Finansiella anläggningstillgångar</i>     |            |                   |                   |
| Andra långfristiga fordringar                | 4          | 9 623 875         | 9 623 875         |
|  |            | <b>9 623 875</b>  | <b>9 623 875</b>  |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>           |            | <b>9 633 680</b>  | <b>9 642 084</b>  |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                 |            |                   |                   |
| <i>Kortfristiga fordringar</i>               |            |                   |                   |
| Övriga fordringar                            |            | 17 915            | 15 803            |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter |            | 11 694            | 5 535             |
|  |            | <b>29 609</b>     | <b>21 338</b>     |
| <i>Kassa och bank</i>                        |            | 4 523 896         | 4 853 156         |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>           |            | <b>4 553 505</b>  | <b>4 874 494</b>  |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                      |            | <b>14 187 185</b> | <b>14 516 578</b> |

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

**50 000**

**50 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

14 339 685

14 716 538

Årets resultat

-337 840

-376 853

**14 001 845**

**14 339 685**

**Summa eget kapital**

**14 051 845**

**14 389 685**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

18 799

10 426

Övriga skulder

26 541

26 467

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

90 000

90 000

**Summa kortfristiga skulder**

**135 340**

**126 893**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**14 187 185**

**14 516 578**

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Inventarier, verktyg och installationer 3 år

#### Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet.

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförts och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

#### Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

#### *Aktuell skatt*

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

#### Koncernförhållanden

Företaget ingår i en koncern där moderföretaget, HEG Invest AB, 559209-0459, inte upprättat någon koncernredovisning med hänvisning till undantagsreglerna i årsredovisningslagen 7 kap 3§.

#### Nyckeltalsdefinitioner

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

**Not 2 Medelantalet anställda**

|                        | <b>2023</b> | <b>2022</b> |
|------------------------|-------------|-------------|
| Medelantalet anställda | 0           | 0           |

**Not 3 Inventarier, verktyg och installationer**

|   | <b>2023-12-31</b> | <b>2022-12-31</b> |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 25 213            | 0                 |
| Inköp   | 0                 | 25 213            |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>25 213</b>     | <b>25 213</b>     |
| Ingående avskrivningar                          | -7 004            | 0                 |
| Årets avskrivningar                             | -8 404            | -7 004            |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-15 408</b>    | <b>-7 004</b>     |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>9 805</b>      | <b>18 209</b>     |

**Not 4 Andra långfristiga fordringar**

|   | <b>2023-12-31</b> | <b>2022-12-31</b> |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 9 623 875         | 9 623 875         |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>9 623 875</b>  | <b>9 623 875</b>  |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>9 623 875</b>  | <b>9 623 875</b>  |

Stockholm 2024-06-13

*Hélène Briggert*  
Hélène Briggert

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-06-13

PricewaterhouseCoopers AB

*Marcus Petersson*  
Marcus Petersson  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i HEG & Partners Fastigheter 5 AB, org.nr 556946-3416

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HEG & Partners Fastigheter 5 AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av HEG & Partners Fastigheter 5 ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 för HEG & Partners Fastigheter 5 AB.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till HEG & Partners Fastigheter 5 AB enligt god revisorsred 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 de 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. De 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 revisionsred 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 HEG & Partners Fastigheter 5 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 ledamot 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 HEG & Partners Fastigheter 5 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 13 juni 2024

PricewaterhouseCoopers AB

Marcus Petersson  
Auktoriserad revisor