


Årsredovisning
för
Heimdall Fastighetsförvaltning AB
556528-2463
Räkenskapsåret
2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Heimdall Fastighetsförvaltning AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 20 mars 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Stockholm den 20 mars 2024


Jimi Axelsson

Styrelsen och verkställande direktören för Heimdall Fastighetsförvaltning 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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget bildades i december 1995 och bedriver fastighetsförvaltning samt handel med värdepapper.

Den 1 januari 1997 erhöll bolaget som gåva den enskilda näringsverksamheten (byggnadsrörelse) av Byggnadsingenjör Rolf Axelsson vari bland annat ingick fastigheterna Sigyn 17, Stockholm och Snickaren 1, Solna. Bolaget har härefter bedrivit förvaltning av egna hyresfastigheter.

Fastighetsförvaltnings AB Heimdall förvärvade i april 2008 samtliga aktier i Rolf Axelsson Förvaltnings AB. Den 4 augusti 2008 fusionerades dotterbolaget med Fastighetsförvaltnings AB Heimdall. Verksamheten i det fusionerade dotterbolaget avsåg handel med värdepapper.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Flerårsöversikt (tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	13 615	12 607	12 265	12 104
Resultat efter finansiella poster	3 091	3 840	3 151	-618
Soliditet (%)	95	91	92	90

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	400 000	80 000	34 757 004	3 309 009	38 546 013
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Utdelning			-1 700 000		-1 700 000
Balanseras i ny räkning			3 309 009	-3 309 009	0
Årets resultat				2 711 670	2 711 670
Belopp vid årets utgång	400 000	80 000	36 366 013	2 711 670	39 557 683

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	36 366 013
årets vinst	2 711 670
	39 077 683

disponeras så att	
till aktieägare utdelas (400 kronor per aktie)	1 600 000
i ny räkning överföres	37 477 683
	39 077 683

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse:

Styrelsen anser att den föreslagna vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet samt bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Yttrandet skall ses mot bakgrund av den information som framgår av årsredovisningen. Företagsledningen planerar inga väsentliga förändringar av befintlig verksamhet så som väsentliga investeringar, försäljningar eller avveckling.

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

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	13 614 569	12 606 560
Övriga rörelseintäkter	3	2 081 118	2 174 536
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		15 695 687	14 781 096
Rörelsekostnader			
Anskaffningsvärde sålda värdepapper		-311 254	-202 951
Övriga externa kostnader		-6 005 490	-6 147 205
Personalkostnader	4	-5 934 848	-6 115 887
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	5	-547 205	-541 671
Summa rörelsekostnader		-12 798 797	-13 007 714
Rörelseresultat		2 896 890	1 773 382
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		-47 700	2 067 647
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		246 219	20 197
Räntekostnader och liknande resultatposter		-4 675	-21 606
Summa finansiella poster		193 844	2 066 238
Resultat efter finansiella poster		3 090 734	3 839 620
Resultat före skatt		3 090 734	3 839 620
Skatter			
Skatt på årets resultat		-379 064	-530 611
Årets resultat		2 711 670	3 309 009

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	19 674 606	20 165 652
Inventarier, verktyg och installationer	7	86 052	131 817
Summa materiella anläggningstillgångar		19 760 658	20 297 469
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga fordringar	8	6 000 000	3 000 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		6 000 000	3 000 000
Summa anläggningstillgångar		25 760 658	23 297 469
Omsättningstillgångar			
<i>Varulager m. m.</i>			
Övriga lagertillgångar		3 250 429	3 561 683
Summa varulager		3 250 429	3 561 683
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	126 129
Övriga fordringar		369 298	432 164
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		58 433	60 178
Summa kortfristiga fordringar		427 731	618 471
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		12 353 111	14 678 094
Summa kassa och bank		12 353 111	14 678 094
Summa omsättningstillgångar		16 031 271	18 858 248
SUMMA TILLGÅNGAR		41 791 929	42 155 717

Balansräkning

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital	400 000	400 000
Reservfond	80 000	80 000
Summa bundet eget kapital	480 000	480 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	36 366 013	34 757 004
Årets resultat	2 711 670	3 309 009
Summa fritt eget kapital	39 077 683	38 066 013

Summa eget kapital

39 557 683 **38 546 013**

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	9	0	935 000
Leverantörsskulder		520 815	714 585
Övriga skulder		193 010	424 762
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 520 421	1 535 357
Summa kortfristiga skulder		2 234 246	3 609 704

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

41 791 929 **42 155 717**

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

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 Nettoomsättningens fördelning

	2023	2022
Nettoomsättningen per rörelsegrän		
Fastighetsförvaltning	13 134 680	12 510 918
Försäljning värdepapper	479 889	95 642
	13 614 569	12 606 560

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023	2022
Utdelningar lageraktier	707 231	642 990
Övriga intäkter	1 373 887	1 531 546
	2 081 118	2 174 536

Not 4 Medelantalet anställda

	2023	2022
Medelantalet anställda	4	4

Not 5 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2023	2022
Byggnader	478 125	478 125
Markanläggningar	12 921	2 230
Inventarier, verktyg och installationer	56 159	61 316
	547 205	541 671

Not 6 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	29 754 184	29 754 184
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	29 754 184	29 754 184
Ingående avskrivningar	-9 588 532	-9 108 177
Årets avskrivningar	-491 046	-480 355
Utgående ackumulerade avskrivningar	-10 079 578	-9 588 532
Utgående redovisat värde	19 674 606	20 165 652

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	944 651	886 978
Inköp	10 394	57 673
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	955 045	944 651
Ingående avskrivningar	-812 834	-751 518
Årets avskrivningar	-56 159	-61 316
Utgående ackumulerade avskrivningar	-868 993	-812 834
Utgående redovisat värde	86 052	131 817

Not 8 Andra långfristiga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 000 000	0
Tillkommande fordringar	3 000 000	3 000 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 000 000	3 000 000
Utgående redovisat värde	6 000 000	3 000 000

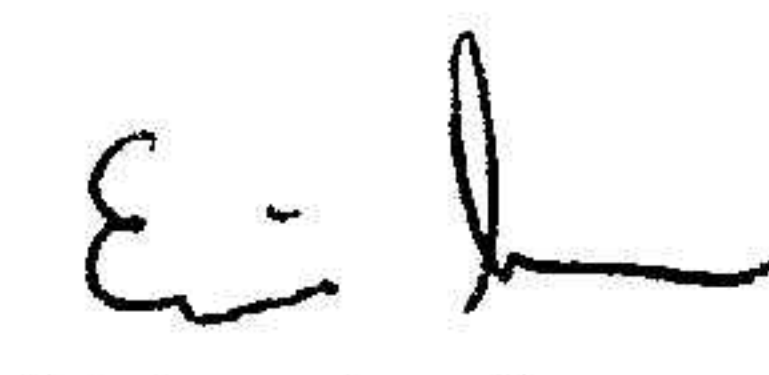
Not 9 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	0	7 735 000
	0	7 735 000

Stockholm den 20 mars 2024



Lena Axelsson
Ordförande



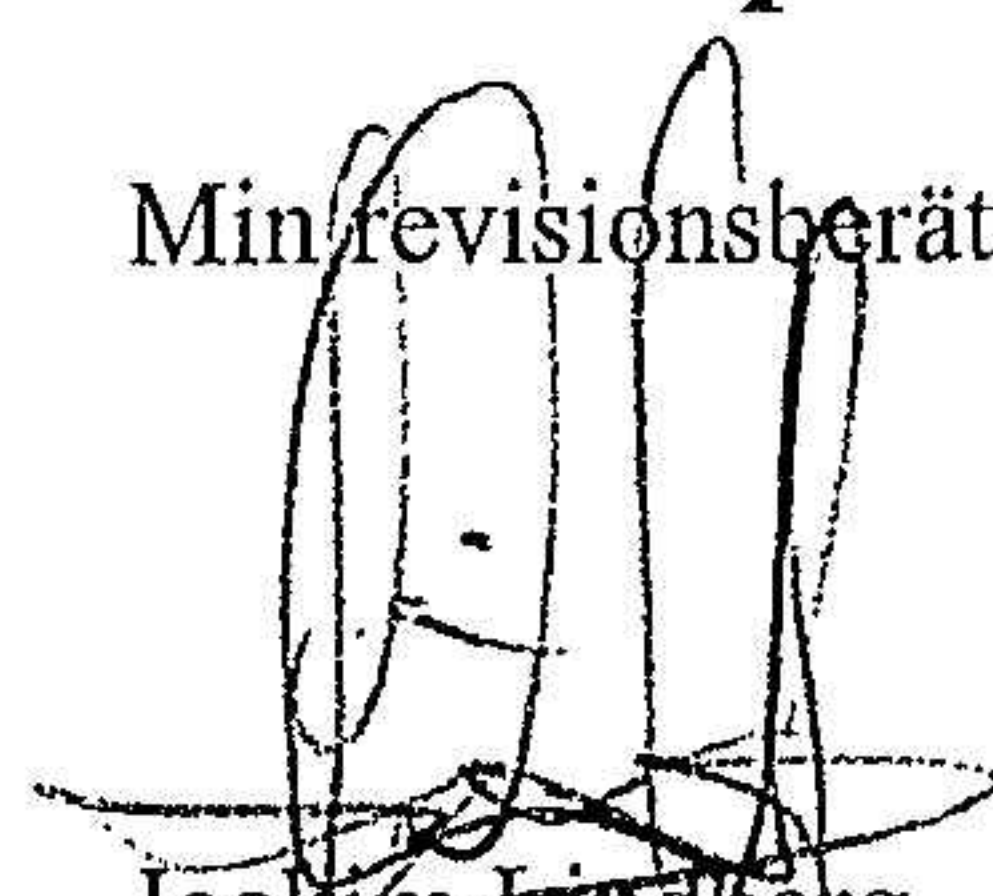
Erica Axelsson



Jimi Axelsson
Verkställande direktör

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den 20 mars 2024



Joakim Lindberg
Auktoriserad revisor



Crowe Osborne AB

2024032211759

Revisionsberättelse

**Till bolagsstämman i
Heimdall Fastighetsförvaltning AB**
Org.nr 556528-2463

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Heimdall Fastighetsförvaltning AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Heimdall Fastighetsförvaltning ABs finansiella ställning per den 2023-12-31 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Heimdall Fastighetsförvaltning 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktören 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 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, förfälskning, 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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.



Crowe Osborne AB

2024032211760

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Heimdall Fastighetsförvaltning AB för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Heimdall Fastighetsförvaltning AB enligt god revisors sed 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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 revisions sed 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 revisions sed 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.

Stockholm den 20 mars 2024

Joakim Lindberg
Auktoriserad revisor