

# ÅRSREDOVISNING

för

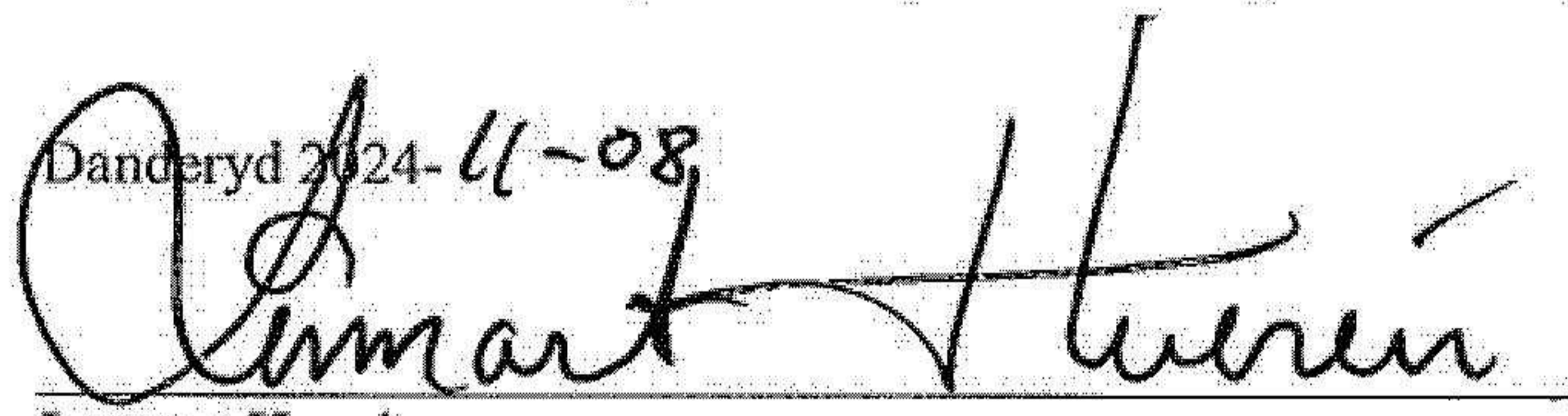
## Hverén Fastigheter Okvista AB

Org.nr. 559114-3275

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-06-01 - 2024-05-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

Undertecknad styrelseledamot i Hverén Fastigheter Okvista AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 2024-11-08. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Danderyd 2024-11-08  
  
Lennart Hverén

# Hverén Fastigheter Okvista AB

Org.nr. 559114-3275

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget bedriver fastighetsförvaltning.

Företaget har sitt säte i Danderyd kommun.

### Flerårsöversikt

	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021
Nettoomsättning	1 371 143	1 252 854	1 032 248	1 132 495
Resultat efter finansiella poster	557 001	518 599	355 017	415 917
Soliditet (%)	43	39	34	31

Definitioner av nyckeltal, se noter

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	3 558 635	410 353	4 018 988
Balanseras i ny räkning		410 353	-410 353	0
Årets resultat			442 336	442 336
Belopp vid årets utgång	50 000	3 968 988	442 336	4 461 324

### Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat

3 968 988

Årets resultat

442 336

4 411 324

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning

4 411 324

4 411 324

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

# Hverén Fastigheter Okvista AB

Org.nr. 559114-3275

## RESULTATRÄKNING

	Not	2023-06-01 2024-05-31	2022-06-01 2023-05-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		1 371 143	1 252 854
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<u>1 371 143</u>	<u>1 252 854</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-245 937	-190 962
Personalkostnader	2	0	0
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-336 626	-334 364
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-582 563</u>	<u>-525 326</u>
<b>Rörelseresultat</b>		788 580	727 528
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		7 547	155
Räntekostnader och liknande resultatposter		-239 126	-209 084
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-231 579</u>	<u>-208 929</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		557 001	518 599
<b>Resultat före skatt</b>		557 001	518 599
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-114 665	-108 246
<b>Årets resultat</b>		<u>442 336</u>	<u>410 353</u>

2024111209185

**Hverén Fastigheter Okvista AB**

Org.nr. 559114-3275

**BALANSRÄKNING**

2024-05-31

2023-05-31

**TILLGÅNGAR**

Not

**Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

3

8 650 148

8 984 512

Inventarier, verktyg och installationer

4

42 988

0

**Summa materiella anläggningstillgångar**

8 693 136

8 984 512

**Summa anläggningstillgångar**

8 693 136

8 984 512

**Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

207 000

0

Övriga fordringar

12 278

12 125

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

7 293

0

**Summa kortfristiga fordringar**

226 571

12 125

**Kassa och bank**

Kassa och bank

1 558 356

1 321 893

**Summa kassa och bank**

1 558 356

1 321 893

**Summa omsättningstillgångar**

1 784 927

1 334 018

**SUMMA TILLGÅNGAR**

10 478 063

10 318 530

202411209186

# Hverén Fastigheter Okvista AB

Org.nr. 559114-3275

## BALANSRÄKNING

2024-05-31

2023-05-31

Not

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

##### Fritt eget kapital

Balanserat resultat

3 968 988

3 558 635

Årets resultat

442 336

410 353

Summa fritt eget kapital

4 411 324

3 968 988

Summa eget kapital

4 461 324

4 018 988

#### Långfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

4 295 000

4 595 000

Summa långfristiga skulder

4 295 000

4 595 000

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

300 000

300 000

Leverantörsskulder

0

2 281

Skulder till koncernföretag

1 225 000

1 225 000

Skatteskulder

38 245

31 826

Övriga skulder

41 400

31 985

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

117 094

113 450

Summa kortfristiga skulder

1 721 739

1 704 542

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**10 478 063**

**10 318 530**

202411209187

# Hverén Fastigheter Okvista AB

Org.nr. 559114-3275

## NOTER

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

#### Värderingsprinciper

##### Materiella anläggningstillgångar

##### Tillämpade avskrivningstider:

	Antal år
Byggnader	33
Maskiner och andra tekniska anläggningar	20
Inventarier, verktyg och installationer	5

Not 2	Medelantal anställda	2023/2024	2022/2023
	Medelantal anställda har varit	0	0

### Noter till balansräkningen

Not 3	Byggnader och mark	2024-05-31	2023-05-31
	Ingående anskaffningsvärden	13 716 156	13 716 156
	Utgående anskaffningsvärden	13 716 156	13 716 156
	Ingående avskrivningar	-4 731 644	-4 397 280
	Årets avskrivningar	-334 364	-334 364
	Utgående avskrivningar	-5 066 008	-4 731 644
	Redovisat värde	8 650 148	8 984 512

Not 4	Inventarier, verktyg och installationer	2024-05-31	2023-05-31
	Ingående anskaffningsvärden	55 100	55 100
	Inköp	45 250	0
	Utgående anskaffningsvärden	100 350	55 100
	Ingående avskrivningar	-55 100	-55 100
	Årets avskrivningar	-2 262	0
	Utgående avskrivningar	-57 362	-55 100
	Redovisat värde	42 988	0

Not 5	Långfristiga skulder	2024-05-31	2023-05-31
	Förfaller mellan 2 och 5 år	1 200 000	1 200 000
	Förfaller senare än 5 år	3 095 000	3 395 000
		4 295 000	4 595 000

### Övriga noter

# Hverén Fastigheter Okvista AB

Org.nr. 559114-3275

## NOTER

### Övriga noter

202411209189

Not 6	Ställda säkerheter	2024-05-31	2023-05-31
	Fastighetsinteckningar	<u>6 420 000</u>	<u>6 420 000</u>
	Summa ställda säkerheter	6 420 000	6 420 000

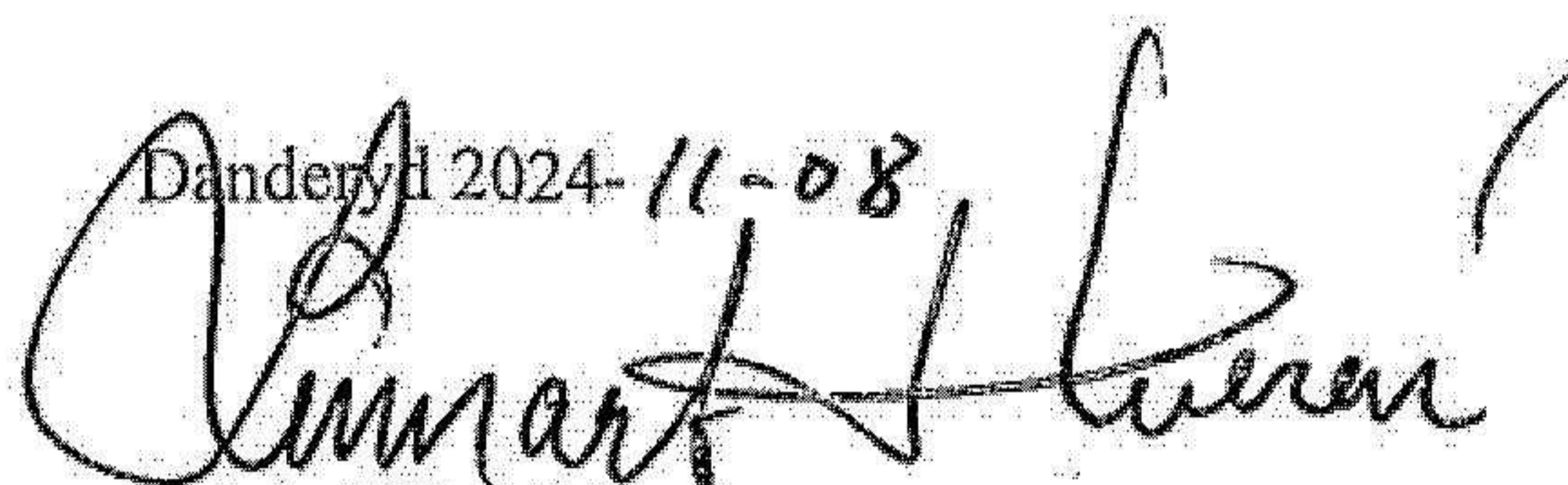
### Not 7 Koncernförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Hverén Holding AB, org.nr. 559041-1442, med säte i Danderyd.

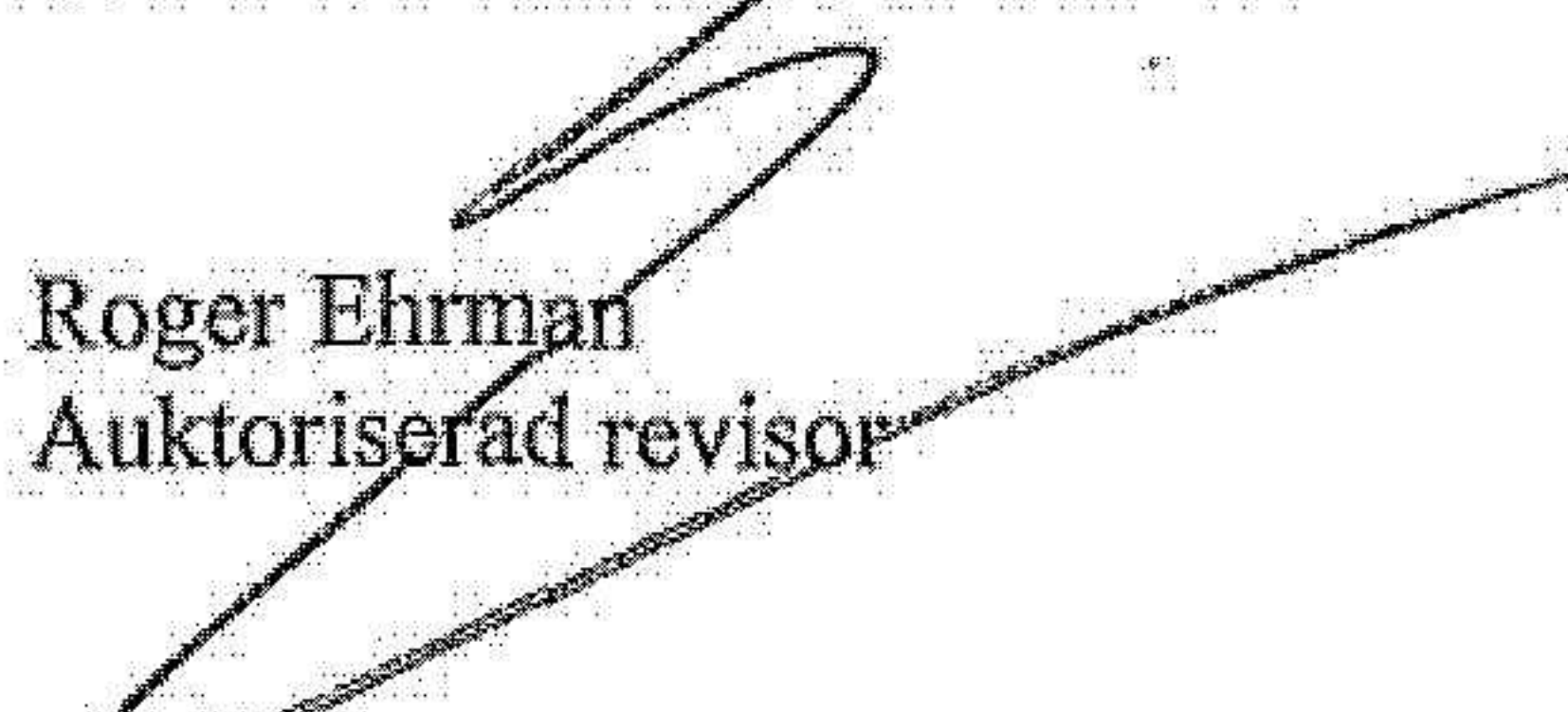
### Not 8 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Danderyd 2024-11-08  
  
Lennart Hverén

Min revisionsberättelse har lämnats den 8/4 2024.

  
Roger Ehrman  
Auktoriserad revisor

# Revisab

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Hverén Holding AB  
Org.nr. 559041-1442

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Hverén Holding AB för räkenskapsåret 2023-06-01 -- 2024-05-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Hverén Holding ABs finansiella ställning per den 31 maj 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Hverén Holding 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 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 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.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:



2024111209190

# Revisab

202411209191

- 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. Risker 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.



# Revisab

2024111209192

## 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 Hverén Holding AB för räkenskapsåret 2023-06-01 -- 2024-05-31 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Hverén Holding 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 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 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.



# Revisab

2024111209193

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.

Täby den 8 november 2024

Roger Ehrman  
Auktoriserad revisor

**Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:**

.....