

# ÅRSREDOVISNING

för

## Hverén Fastigheter Okvista AB

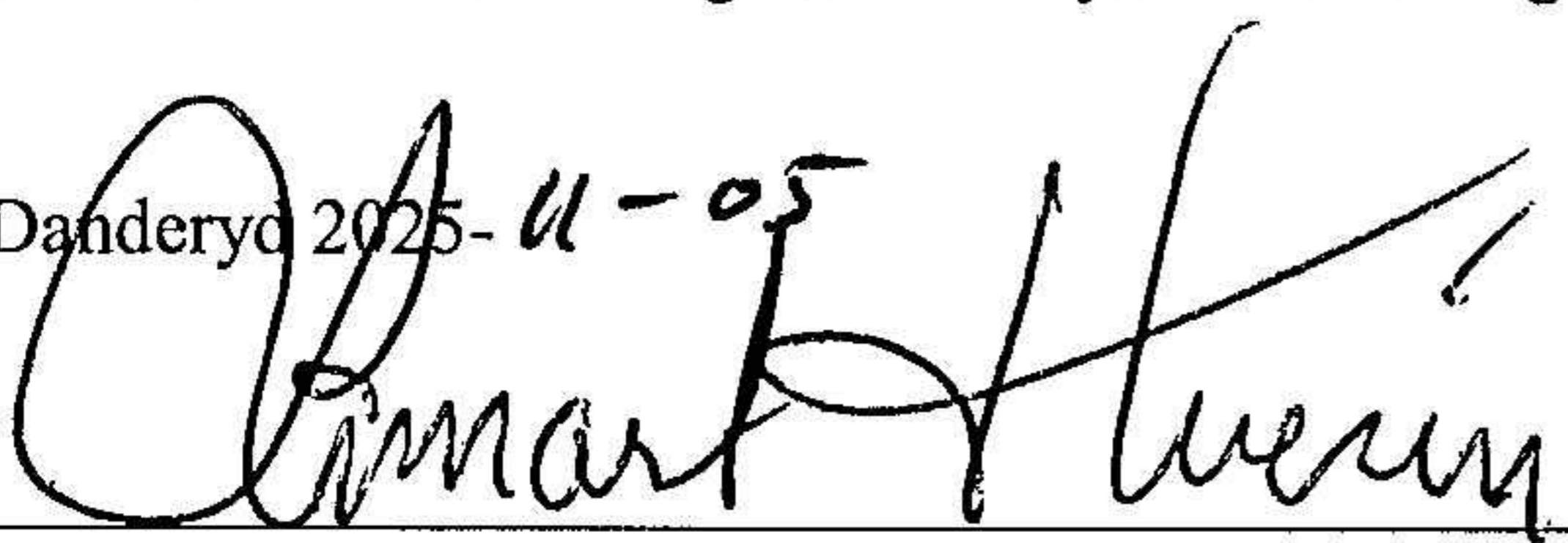
Org.nr. 559114-3275

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-06-01 - 2025-05-31

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 2025-05-05. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Danderyd 2025-05-05



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

	2024/2025	2023/2024	2022/2023	2021/2022
Nettoomsättning	1 449 713	1 371 143	1 252 854	1 032 248
Resultat efter finansiella poster	751 990	557 001	518 599	355 017
Soliditet (%)	53	43	39	34

Definitioner av nyckeltal, se noter

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	3 968 988	442 336	4 461 324
Balanseras i ny räkning		442 336	-442 336	0
Årets resultat			601 085	601 085
Belopp vid årets utgång	50 000	4 411 324	601 085	5 062 409

### Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	4 411 324
Årets resultat	601 085
	<u>5 012 409</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	5 012 409
	<u>5 012 409</u>

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



2025111104425

# Hverén Fastigheter Okvista AB

Org.nr. 559114-3275

## RESULTATRÄKNING

	Not	2024-06-01 2025-05-31	2023-06-01 2024-05-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		1 449 713	1 371 143
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<u>1 449 713</u>	<u>1 371 143</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-194 203	-245 937
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-352 758	-336 626
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-546 961</u>	<u>-582 563</u>
<b>Rörelseresultat</b>		902 752	788 580
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		15 256	7 547
Räntekostnader och liknande resultatposter		-166 018	-239 126
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-150 762</u>	<u>-231 579</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		751 990	557 001
<b>Resultat före skatt</b>		751 990	557 001
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-150 905	-114 665
<b>Årets resultat</b>		<u>601 085</u>	<u>442 336</u>

2025111104426

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Inventarier, verktyg och installationer

Summa materiella anläggningstillgångar

Summa anläggningstillgångar

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

Övriga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Summa kortfristiga fordringar

Kassa och bank

Kassa och bank

Summa kassa och bank

Summa omsättningstillgångar

SUMMA TILLGÅNGAR

Not

2025-05-31

2024-05-31

8 315 784

80 661

8 396 445

8 396 445

123 878

8 747

6 487

139 112

997 077

997 077

1 136 189

9 532 634

8 650 148

42 988

8 693 136

8 693 136

207 000

12 278

7 293

226 571

1 558 356

1 558 356

1 784 927

10 478 063

2025111104427

**BALANSRÄKNING**

2025-05-31

2024-05-31

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

4 411 324

3 968 988

Årets resultat

601 085

442 336

Summa fritt eget kapital

5 012 409

4 411 324

Summa eget kapital

5 062 409

4 461 324

**Långfristiga skulder**

5

Övriga skulder till kreditinstitut

1 295 000

4 295 000

Summa långfristiga skulder

1 295 000

4 295 000

**Kortfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut

300 000

300 000

Leverantörsskulder

2 470

0

Skulder till koncernföretag

2 625 000

1 225 000

Skatteskulder

70 832

38 245

Övriga skulder

54 821

41 400

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

122 102

117 094

Summa kortfristiga skulder

3 175 225

1 721 739

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**9 532 634**

**10 478 063**

2025111104428

# 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.

*Materiella anläggningstillgångar*

Tillämpade avskrivningstider:

	<u>Antal år</u>
Byggnader	33
Markanläggningar	20
Inventarier, verktyg och installationer	5

Not 2	Medelantal anställda	2024/2025	2023/2024
	Medelantal anställda har varit	0	0

### Noter till balansräkningen

Not 3	Byggnader och mark	2025-05-31	2024-05-31
	Ingående anskaffningsvärden	13 716 156	13 716 156
	Utgående anskaffningsvärden	13 716 156	13 716 156
	Ingående avskrivningar	-5 066 008	-4 731 644
	Årets avskrivningar	-334 364	-334 364
	Utgående avskrivningar	-5 400 372	-5 066 008
	Redovisat värde	8 315 784	8 650 148

Not 4	Inventarier, verktyg och installationer	2025-05-31	2024-05-31
	Ingående anskaffningsvärden	100 350	55 100
	Inköp	56 067	45 250
	Utgående anskaffningsvärden	156 417	100 350
	Ingående avskrivningar	-57 362	-55 100
	Årets avskrivningar	-18 394	-2 262
	Utgående avskrivningar	-75 756	-57 362
	Redovisat värde	80 661	42 988

Not 5	Långfristiga skulder	2025-05-31	2024-05-31
	Förfaller mellan 2 och 5 år	1 200 000	1 200 000
	Förfaller senare än 5 år	95 000	3 095 000

### Övriga noter

Not 6	Ställda säkerheter	2025-05-31	2024-05-31
	Fastighetsinteckningar	6 420 000	6 420 000
	Summa ställda säkerheter	6 420 000	6 420 000

### Not 7 Upplysning om moderföretag

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




2025111104429

**NOTER**

**Not 8 Definition av nyckeltal**

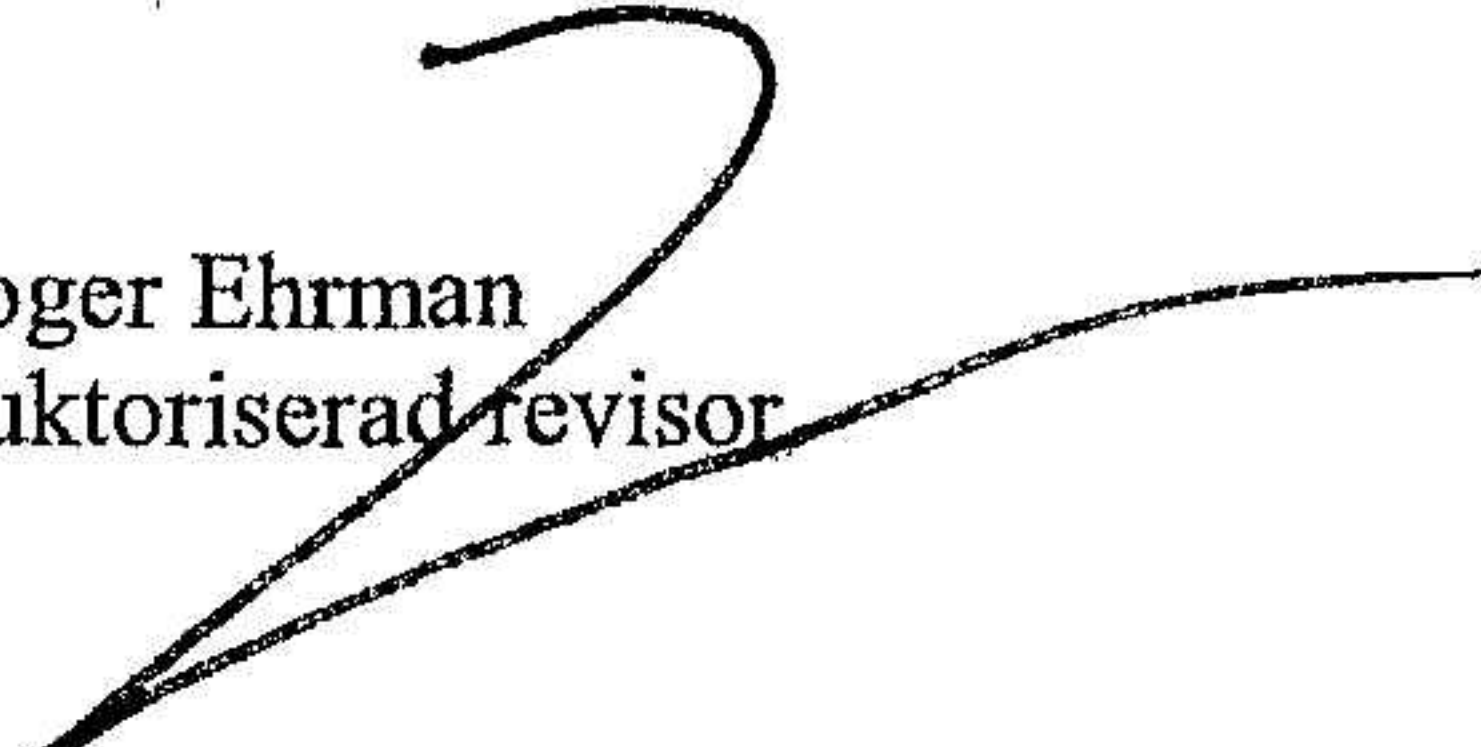
Soliditet  
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

202511104430

Danderyd  
  
Lennart Hverén  
2025-11-05

Min revisionsberättelse har lämnats den 5/4 2025.

Roger Ehrman  
Auktoriserad revisor



# Revisab

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Hverén Fastigheter Okvista AB

Org.nr. 559114-3275

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Hverén Fastigheter Okvista AB för räkenskapsåret. Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Hverén Fastigheter Okvista ABs finansiella ställning per den 31 maj 2025 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 Hverén Fastigheter Okvista 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:



# Revisab

- 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 Hverén Fastigheter Okvista AB för räkenskapsåret 2024-06-01 -- 2025-05-31 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Hverén Fastigheter Okvista 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.



# Revisab

2025111104433

## *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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Täby den 5/4 2025

Roger Ehrman  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

.....