

**Årsredovisning**  
för  
**Häverödals Bygg och Fastighetsförvaltning**  
**AB**  
556999-5607

Räkenskapsåret  
2023-09-01 – 2024-08-31

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-12-02.  
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:**

Joachim Norberg, Styrelseledamot  
2024-12-13

Styrelsen för Häverödals Bygg och Fastighetsförvaltning AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023–09–01 – 2024–08–31.

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*

Föremålet för bolagets verksamhet är att bedriva fastighetsförvaltning, fastighetsskötsel och förvalta fast och lös egendom.

Från och med 2020-08-30 är bolaget ett helägt dotterbolag till Jocke Norberg Holding AB med org. nr: 559234-1522.

Företaget har sitt säte i Norrtälje.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023/24</b>	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b>	<b>2020/21</b>
Nettoomsättning	671	654	644	620
Resultat efter finansiella poster	230	197	279	86
Balansomslutning	8 112	8 198	8 700	9 493
Soliditet (%)	31,9	29,4	25,9	21,4

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	1 988 962	198 941	<b>2 237 903</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		198 941	-198 941	<b>0</b>
Årets resultat			225 780	<b>225 780</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>2 187 903</b>	<b>225 780</b>	<b>2 463 683</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 187 904
årets vinst	225 780
	<b>2 413 684</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	2 413 684
	<b>2 413 684</b>

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

## Resultaträkning

Not  
1

2023-09-01  
-2024-08-31

2022-09-01  
-2023-08-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

670 800

654 100

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**

**670 800**

**654 100**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-161 934

-160 762

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-155 734

-155 734

**Summa rörelsekostnader**

**-317 668**

**-316 496**

**Rörelseresultat**

**353 132**

**337 604**

### Finansiella poster

Ränteintäkter

370

725

Räntekostnader

-123 145

-141 734

**Summa finansiella poster**

**-122 775**

**-141 009**

**Resultat efter finansiella poster**

**230 357**

**196 595**

### Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder

56 100

56 000

**Summa bokslutsdispositioner**

**56 100**

**56 000**

**Resultat före skatt**

**286 457**

**252 595**

### Skatter

Skatt på årets resultat

-60 677

-53 654

**Årets resultat**

**225 780**

**198 941**

## Balansräkning

Not  
1

2024-08-31

2023-08-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

2

7 710 855

7 866 589

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**7 710 855**

**7 866 589**

**Summa anläggningstillgångar**

**7 710 855**

**7 866 589**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar

15 712

24 123

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

25 301

23 928

**Summa kortfristiga fordringar**

**41 013**

**48 051**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

359 652

283 376

**Summa kassa och bank**

**359 652**

**283 376**

**Summa omsättningstillgångar**

**400 665**

**331 427**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**8 111 520**

**8 198 016**

## Balansräkning

Not  
1

2024-08-31

2023-08-31

### 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

2 187 904

1 988 962

Årets resultat

225 780

198 941

**Summa fritt eget kapital**

**2 413 684**

**2 187 903**

**Summa eget kapital**

**2 463 684**

**2 237 903**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

157 725

213 825

**Summa obeskattade reserver**

**157 725**

**213 825**

#### Långfristiga skulder

3

Övriga skulder till kreditinstitut

1 881 350

1 982 450

Skulder till koncernföretag

3 417 819

2 417 819

**Summa långfristiga skulder**

**5 299 169**

**4 400 269**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

101 100

1 251 100

Leverantörsskulder

6 193

1 714

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

83 649

93 205

**Summa kortfristiga skulder**

**190 942**

**1 346 019**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**8 111 520**

**8 198 016**

## 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

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

### Not 2 Byggnader och mark

	2024-08-31	2023-08-31
Ingående anskaffningsvärden	8 565 738	8 565 738
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>8 565 738</b>	<b>8 565 738</b>
Ingående avskrivningar	-699 149	-543 415
Årets avskrivningar	-155 734	-155 734
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-854 883</b>	<b>-699 149</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>7 710 855</b>	<b>7 866 589</b>

### Not 3 Långfristiga skulder

	2024-08-31	2023-08-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	1 476 950	1 578 050
	<b>1 476 950</b>	<b>1 578 050</b>

### Not Ställda säkerheter

	2024-08-31	2023-08-31
Fastighetsinteckning	4 770 000	4 770 000
	<b>4 770 000</b>	<b>4 770 000</b>

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Hallstavik 2024-12-02

*Joachim Norberg*  
Joachim Norberg  
Ordförande

### Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-12-02

*Camilla Walgeborg*  
Camilla Walgeborg  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Häverödals Bygg och Fastighetsförvaltning AB  
Org.nr 556999-5607

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Häverödals Bygg och Fastighetsförvaltning AB för räkenskapsåret 2023-09-01 - 2024-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Häverödals Bygg och Fastighetsförvaltning ABs finansiella ställning per den 2024-08-31 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 Häverödals Bygg och 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 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 revisions sed 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 Häverödals Bygg och Fastighetsförvaltning AB för räkenskapsåret 2023-09-01 - 2024-08-31 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 Häverödals Bygg och 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 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.

Enköping 2024-12-02

*Camilla Walgeborg*

---

Camilla Walgeborg  
Auktoriserad revisor