

# ÅRSREDOVISNING

för

## Hverén Fastigheter Okvista AB

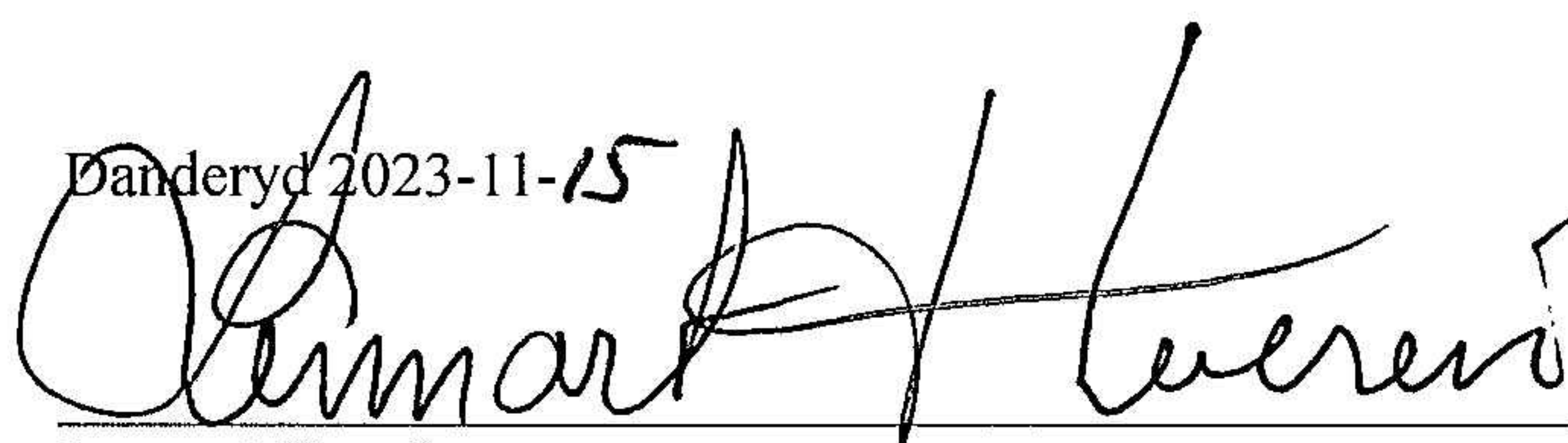
Org.nr. 559114-3275

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-06-01 - 2023-05-31

| 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 2023-11-15. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Danderyd 2023-11-15



Lennart Hverén

**FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE**

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

**Verksamheten****Allmänt om verksamheten**

Företaget bedriver fastighetsförvaltning.

Företaget har sitt säte i Danderyd kommun.

**Flerårsöversikt**

|                                   | 2022/2023 | 2021/2022 | 2020/2021 | 2019/2020 |
|-----------------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Nettoomsättning                   | 1 252 854 | 1 032 248 | 1 132 495 | 1 017 743 |
| Resultat efter finansiella poster | 518 599   | 355 017   | 415 917   | 353 554   |
| Soliditet (%)                     | 39        | 34        | 31        | 28        |

Definitioner av nyckeltal, se noter

**Förändringar i eget kapital**

|   | Aktiekapital | Övrigt fritt eget kapital | Årets resultat | Summa fritt eget kapital |
|---|--------------|---------------------------|----------------|--------------------------|
| Belopp vid årets ingång                         | 50 000       | 3 276 706                 | 281 929        | 3 558 635                |
| Resultatdisposition enligt beslut av årsstämma: |              | 281 929                   | -281 929       | 0                        |
| Årets resultat                                  |              |                           | 410 353        | 410 353                  |
| Belopp vid årets utgång                         | 50 000       | 3 558 635                 | 410 353        | 3 968 988                |

**Resultatdisposition**

Medel att disponera:

Balanserat resultat 3 558 635

Årets resultat 410 353

---

3 968 988

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning 3 968 988

---

3 968 988

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 | 2022-06-01<br>2023-05-31 | 2021-06-01<br>2022-05-31 |
|---|-----|--------------------------|--------------------------|
| <b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>                              |     |                          |                          |
| Nettoomsättning   |     | 1 252 854                | 1 032 248                |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>                        |     | <u>1 252 854</u>         | <u>1 032 248</u>         |
| <b>Rörelsekostnader</b>   |     |                          |                          |
| Övriga externa kostnader  |     | -190 962                 | -189 146                 |
| Personalkostnader   | 2   | 0                        | 0                        |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar |     | -334 364                 | -344 466                 |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>   |     | <u>-525 326</u>          | <u>-533 612</u>          |
| <b>Rörelseresultat</b>  |     | 727 528                  | 498 636                  |
| <b>Finansiella poster</b>   |     |                          |                          |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter                            |     | 155                      | 411                      |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                                  |     | -209 084                 | -144 030                 |
| <b>Summa finansiella poster</b>   |     | <u>-208 929</u>          | <u>-143 619</u>          |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                                    |     | 518 599                  | 355 017                  |
| <b>Resultat före skatt</b>  |     | 518 599                  | 355 017                  |
| <b>Skatter</b>  |     |                          |                          |
| Skatt på årets resultat   |     | -108 246                 | -73 088                  |
| <b>Årets resultat</b>   |     | <u>410 353</u>           | <u>281 929</u>           |

2023112206529

**BALANSRÄKNING**

**TILLGÅNGAR**

**Anläggningstillgångar**

**Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

Summa materiella anläggningstillgångar

Summa anläggningstillgångar

**Omsättningstillgångar**

**Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

Fordringar hos koncernföretag

Övriga fordringar

Summa kortfristiga fordringar

**Kassa och bank**

Kassa och bank

Summa kassa och bank

Summa omsättningstillgångar

**SUMMA TILLGÅNGAR**

Not

2023-05-31

2022-05-31

3

8 984 512

8 984 512

8 984 512

0

0

12 125

12 125

1 321 893

1 321 893

1 334 018

10 318 530

9 318 876

9 318 876

9 318 876

12 500

300 000

9 335

321 835

873 613

873 613

1 195 448

10 514 324

2023112206530

# Hverén Fastigheter Okvista AB

Org.nr. 559114-3275

## BALANSRÄKNING

2023-05-31

2022-05-31

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

3 558 635

3 276 706

Årets resultat

410 353

281 929

Summa fritt eget kapital

3 968 988

3 558 635

Summa eget kapital

4 018 988

3 608 635

#### Långfristiga skulder

4

Övriga skulder till kreditinstitut

4 595 000

4 895 000

Summa långfristiga skulder

4 595 000

4 895 000

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

300 000

300 000

Leverantörsskulder

2 281

2 059

Skulder till koncernföretag

1 225 000

1 525 000

Skatteskulder

31 826

78 443

Övriga skulder

31 985

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

113 450

105 187

Summa kortfristiga skulder

1 704 542

2 010 689

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**10 318 530**

**10 514 324**

2023112206531

**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 och mark                      | 33              |
| Markanläggningar                        | 20              |
| Inventarier, verktyg och installationer | 5               |

**Not 2 Medelantal anställda** **2022/2023** **2021/2022***Medelantal anställda*

Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.

Medelantal anställda har varit 0 0

**Noter till balansräkningen****Not 3 Byggnader och mark** **2023-05-31** **2022-05-31**

|                             |            |            |
|-----------------------------|------------|------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 13 716 156 | 13 716 156 |
| Utgående anskaffningsvärden | 13 716 156 | 13 716 156 |
| Ingående avskrivningar      | -4 397 280 | -4 062 916 |
| Årets avskrivningar         | -334 364   | -334 364   |
| Utgående avskrivningar      | -4 731 644 | -4 397 280 |
| Redovisat värde             | 8 984 512  | 9 318 876  |

**Not 4 Långfristiga skulder** **2023-05-31** **2022-05-31**

|                             |           |           |
|-----------------------------|-----------|-----------|
| Förfaller mellan 2 och 5 år | 1 200 000 | 1 200 000 |
| Förfaller senare än 5 år    | 3 395 000 | 3 695 000 |
|                             | 4 595 000 | 4 895 000 |

**Övriga noter****Not 5 Ställda säkerheter** **2023-05-31** **2022-05-31**

|                        |           |           |
|------------------------|-----------|-----------|
| Fastighetsinteckningar | 6 420 000 | 6 420 000 |
|------------------------|-----------|-----------|

**Not 6 Koncernförhållanden**

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

**Not 7 Definition av nyckeltal**

## Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning



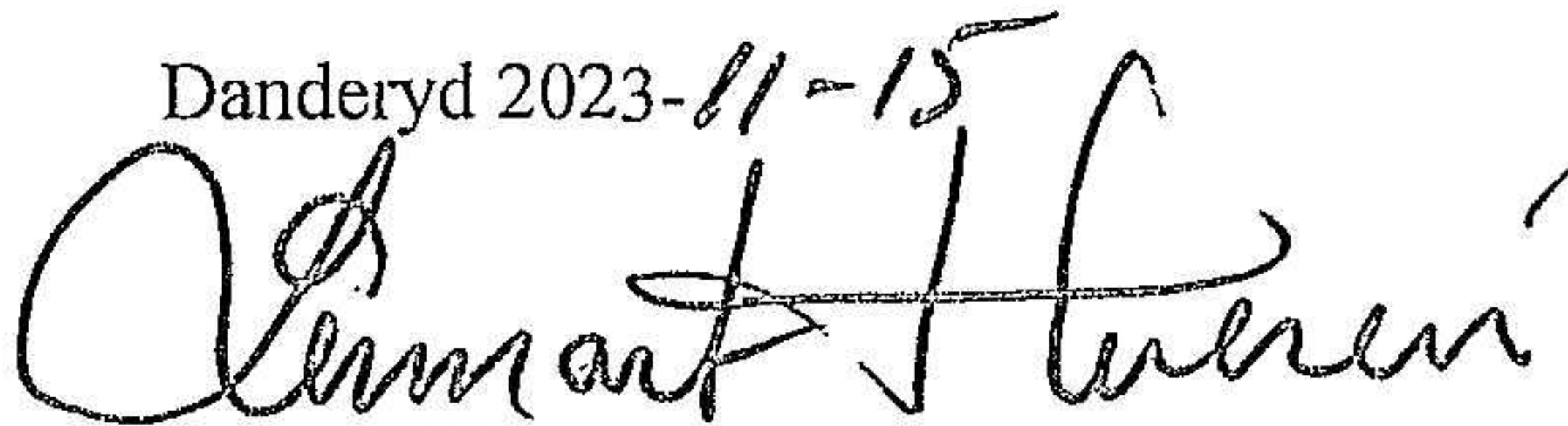
**Hverén Fastigheter Okvista AB**

Org.nr. 559114-3275

**NOTER**

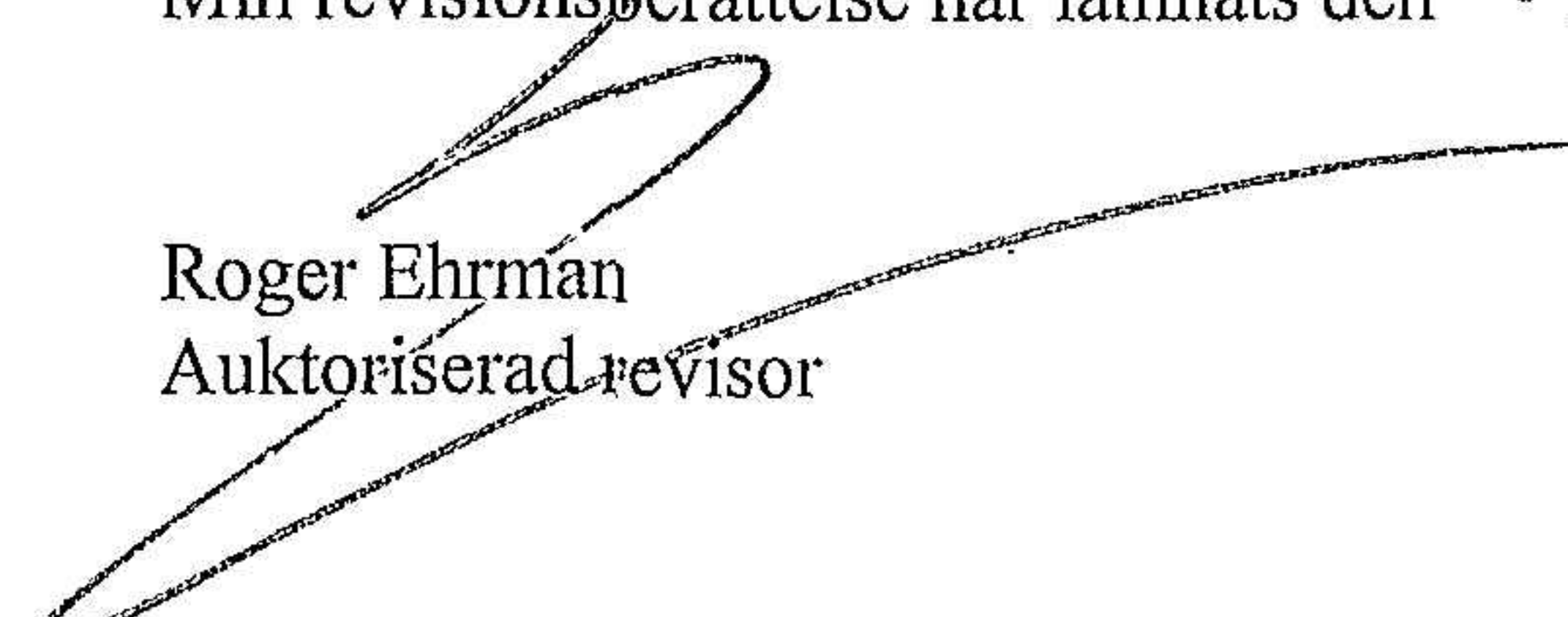
2023112206533

Danderyd 2023-11-15



Lennart Hverén

Min revisionsberättelse har lämnats den 15 november 2023.



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 2022-06-01 -- 2023-05-31.

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 2023 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 revisions sed 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 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 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:



# Revisab

2023112206535

- 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. 

## **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 2022-06-01 -- 2023-05-31 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Hverén Fastigheter Okvista 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 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 revisionsred 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

2023112206537

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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Täby den 15 november 2023

Roger Ehrman  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas: