

ÅRSREDOVISNING

2024-01-01--2024-12-31

för

Henrik och Sven-Olof Fastigheter AB
556759-6035

Årsredovisningen omfattar:	Sida
Förvaltningsberättelse	3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7

FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen för företaget har fastställts på årsstämma 2025-05-27

Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm 2025-05-27

Henrik Johansson

ÅRSREDOVISNING

2024-01-01--2024-12-31

för

Henrik och Sven-Olof Fastigheter AB
556759-6035

Årsredovisningen omfattar:	Sida
Förvaltningsberättelse	3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7

Henrik och Sven-Olof Fastigheter AB
556759-6035

ÅRSREDOVISNING FÖR HENRIK OCH SVEN-OLOF FASTIGHETER AB

Styrelsen och verkställande direktören för Henrik och Sven-Olof Fastigheter AB avger härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01--2024-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Allmänt om verksamheten

Henrik och Sven-Olof Fastigheter AB, med säte i Stockholm, ska direkt eller indirekt, bedriva investeringsverksamhet i fastigheter, äga och förvalta fast och lös egendom samt driva därmed förenlig verksamhet.

Verksamheten bedrivs i kommission enligt avtal med dotterföretagen.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har ägt rum under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning [tkr]	22 646	21 330	18 650	13 820
Resultat e. finansiella poster [tkr]	6 735	-6 322	-2 417	-29 508
Soliditet ⁽¹⁾	29,4%	0,2%	0,4%	0,0%

(1) Eget kapital / Balansomslutning

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100	7 105	-6 705	537
Balanseras i ny räkning		-6 705	6 705	0
Erhållet aktieägartillskott		75 000		75 000
Årets resultat			6 582	6 582
Belopp vid årets utgång	100	75 400	6 582	82 119

Resultatdisposition

Förslag till dispositioner beträffande företagets resultat i kronor.

Till bolagsstämman förfogande står följande vinstmedel

Balanserade vinstmedel från föregående år	437 272
Erhållet aktieägartillskott	75 000 000
Årets resultat	6 582 309
	82 019 581

Styrelsen och verkställande direktören föreslår att
i ny räkning balanseras

82 019 581
82 019 581

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning samt noter. Alla belopp uttrycks i tusentals svenska kronor där ej annat anges.

Henrik och Sven-Olof Fastigheter AB
556759-6035

RESULTATRÄKNING

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		22 646	21 330
Summa rörelseintäkter		22 646	21 330
Rörelsekostnader			
Driftkostnader		-11 848	-11 678
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	4	-3 189	-3 017
Resultat vid avyttring av anläggningsfastigheter		5 872	0
Övriga rörelsekostnader		-758	-992
Summa rörelsekostnader		-9 923	-15 687
Rörelseresultat		12 723	5 643
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		0	-3 200
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 080	881
Räntekostnader och liknande resultatposter		-7 068	-9 646
Summa finansiella poster		-5 988	-11 965
Resultat efter finansiella poster		6 735	-6 322
Resultat före skatt		6 735	-6 322
Skatter			
Skatt på årets resultat		-153	-346
ÅRETS RESULTAT		6 582	-6 668

Henrik och Sven-Olof Fastigheter AB
556759-6035

BALANSRÄKNING

Not 2024-12-31 2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	4	137 831	141 012
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	4 634	10 628

Summa materiella anläggningstillgångar

142 465 **151 640**

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag		74 058	73 283
Fordringar i moderbolag		5 660	6 000
Nedskr aktier andelar av dotterföretag		-3 200	-3 200
Reversfordringar koncernföretag		51 847	40 559

Summa anläggningstillgångar

270 830 **268 282**

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		539	158
Övriga fordringar		2 921	1 763
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		129	110

Summa kortfristiga fordringar

3 589 **2 031**

Kassa och bank

Kassa och bank		4 805	9 639
----------------	--	-------	-------

Summa kassa och bank

4 805 **9 639**

Summa omsättningstillgångar

8 394 **11 670**

SUMMA TILLGÅNGAR

279 224 **279 952**

Henrik och Sven-Olof Fastigheter AB
556759-6035

BALANSRÄKNING

	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital	6	100	100
		100	100
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		437	1 105
Erhållet aktieägartillskott		75 000	6 000
Årets resultat		6 582	-6 668
		82 019	437
Summa eget kapital		82 119	537
Långfristiga skulder			
	7		
Inteckningslån		0	46 595
Reversskulder till koncernföretag		45 300	120 300
Övriga skulder		86 088	84 196
		131 388	251 091
Summa långfristiga skulder		131 388	251 091
Kortfristiga skulder			
Inteckningslån		46 595	0
Leverantörsskulder		1 448	3 153
Skulder till koncernföretag		13 721	21 039
Övriga skulder		698	86
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		3 255	4 046
		65 717	28 324
Summa kortfristiga skulder		65 717	28 324
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		279 224	279 952

Henrik och Sven-Olof Fastigheter AB
556759-6035

NOTER

Not 1 Allmän information

Moderföretag som Henrik och Sven-Olof Fastigheter AB är dotterföretag till och som upprättar koncernredovisning är Compactor Fastigheter AB (publ), org.nr 556323-4284, med säte i Stockholm.

Not 2 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 om årsredovisning i mindre företag ("K2").

Avskrivningar

Byggnader	100 år
Hysesgästanpassningar	Enligt kontraktets löptid

Not 3 Medelantalet anställda

Medeltalet anställda	2024		2023	
	Antal anställda	Varav män	Antal anställda	Varav män
Sverige	1	1	1	1

Not 4 Byggnader och mark

Linden 5, Arbetet 16, Delfinen 6, Krukmakaren 10, Hovslagaren 2, Taklöken 35, Hällby-Ökna 1:47, Östhammar 37:16 o 7:46, Annefors 1:34 -1:35, Celsinga 1:72, Skogstorp 22:10, Årila-Nytorp 1:49, Högberget 3:27, Limhallen 3

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärde	158 296	145 872
Inköp	4 151	12 424
Försäljningar/utrangeringar	-4 879	0
Utgående anskaffningsvärden	157 568	158 296
Ingående avskrivningar	-17 284	-14 267
Återförda avskrivningar på försäljningar/utrangeringar	0	0
Årets avskrivningar	-2 453	-3 017
Utgående avskrivningar	-19 737	-17 284
Redovisat värde	137 831	141 011
Varav anskaffningsvärde för mark	9 473	9 882

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärde	10 628	7 910
Inköp	0	2 718
Omklassificeringar m.m.	-5 994	0
Utgående anskaffningsvärden	4 634	10 628
Redovisat värde	142 465	151 640

Henrik och Sven-Olof Fastigheter AB
556759-6035

Not 6 Aktiekapital

Aktiekapitalet består av 1 000 antal aktier med ett kvotvärde om 100 kr.

Not 7 Långfristiga skulder

Långfristiga skulder förfaller inom fem år efter balansdagen.

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen:		
Inteckningslån	46 595	46 595
Skulder till koncernföretag	45 300	120 300
Övriga skulder	86 088	84 196
Summa	177 983	251 091


Not 8 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	69 743	69 743
Eventalförpliktelser	2024-12-31	2023-12-31
Övriga eventalförpliktelser	Inga	Inga

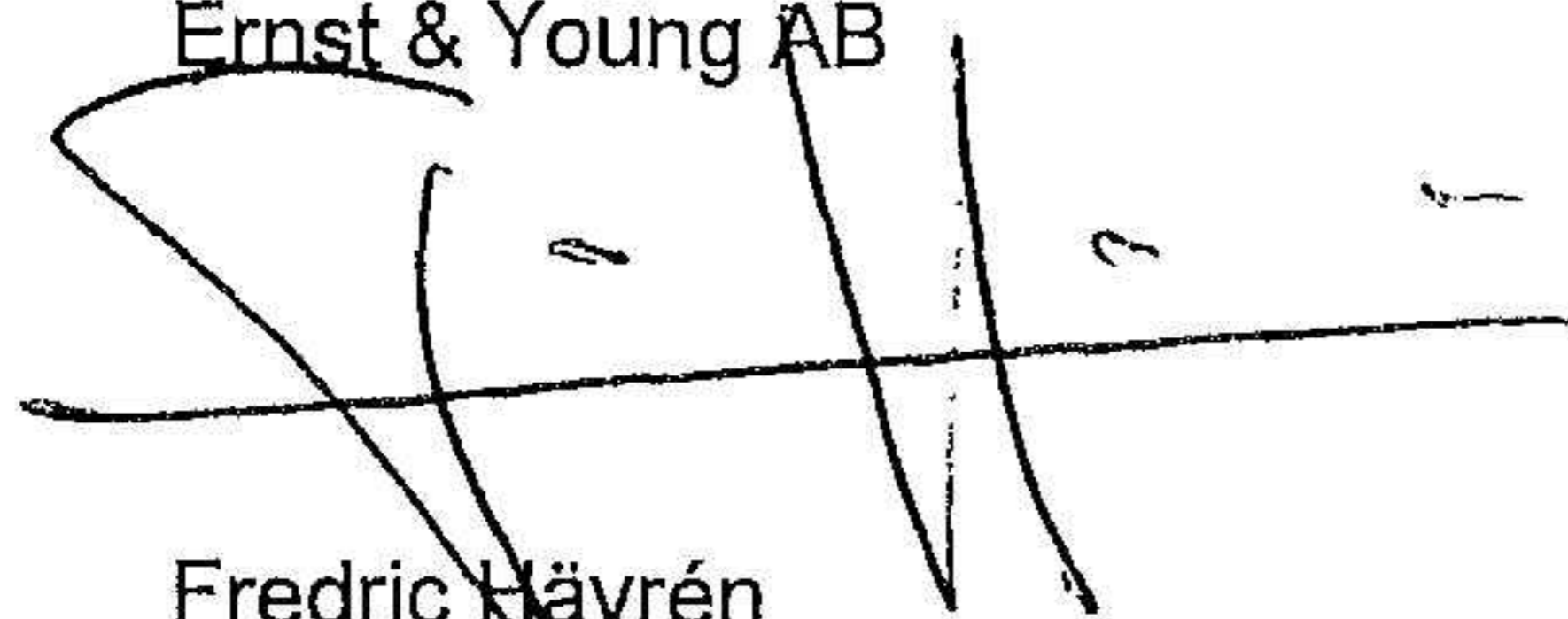
Not 9 Händelser efter balansdagen

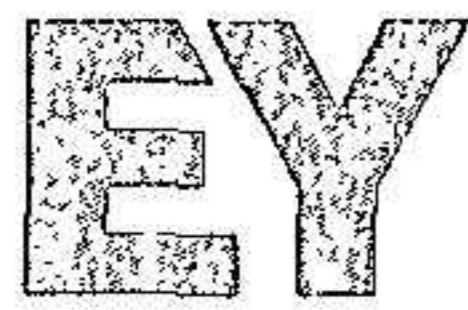
Inga väsentliga händelser har ägt rum efter balansdagen.

Stockholm 2025-05-23


Henrik Johansson
Styrelseledamot och verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har avgivits 2025-05-27

Ernst & Young AB

Fredric Hävrén
Auktoriserad revisor



Building a better
working world

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Henrik och Sven-Olof Fastigheter AB, org.nr 556759-6035

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Henrik och Sven-Olof Fastigheter AB för år 2024-01-01 - 2024-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Henrik och Sven-Olof Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Henrik och Sven-Olof Fastigheter AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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.

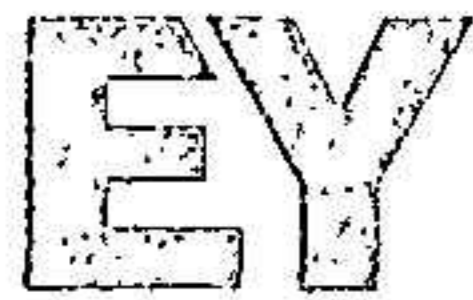
Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktörens använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.



Building a better
working world

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktören förvaltning av Henrik och Sven-Olof Fastigheter AB för år 2024-01-01 - 2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att årsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Henrik och Sven-Olof Fastigheter AB enligt god revisorsd i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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. Den 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om styrelseledamoten 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 revisionsd 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 revisionsd i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den 27 maj 2025

Ernst & Young AB

Fredric Hävrén
Auktoriserad revisor