

# Årsredovisning

---

## Höjden Förvaltning AB

556891-9731

Styrelsen avger följande årsredovisning för  
räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Noter	6 - 7
- Underskrifter	7

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma **2024-05-13**.  
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Umeå **den 13 maj 2024**

  
Roland Nyberg

# Årsredovisning

---

## Höjden Förvaltning AB

556891-9731

Styrelsen avger följande årsredovisning för  
räkensårsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Noter	6 - 7
- Underskrifter	7
	<i>h</i>

Styrelsens överensstämmelse  
med originalet intygas:





## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

Företagets verksamhet omfattar förvaltning av fastigheter och ägarlägenhetsfastigheter samt konsultationer inom fastighetsbranschen.

Företaget har sitt säte i Umeå.

### FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2301-2312	2201-2212	2101-2112	2001-2012
Nettoomsättning	289	288	288	288
Resultat efter finansiella poster	-23	-5	-9	-5
Soliditet %	4	4	4	4

### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	131 449	-5 383	226 066
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>				
Balanseras i ny räkning		-5 383	5 383	0
Årets resultat			-23 083	-23 083
Belopp vid årets utgång	100 000	126 067	-23 083	202 984

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 700 000 (700 000).

### RESULTATDISPOSITION

*Till årsstämmans förfogande står följande medel:*

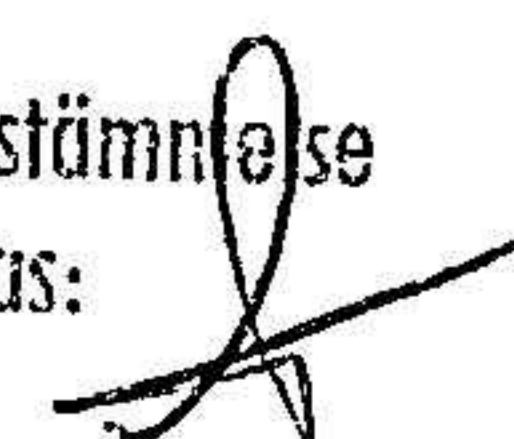
Balanserat resultat	126 067
Årets resultat	-23 083
<i>Summa</i>	102 984

*Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:*

Balanseras i ny räkning	102 984
<i>Summa</i>	102 984

m

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:





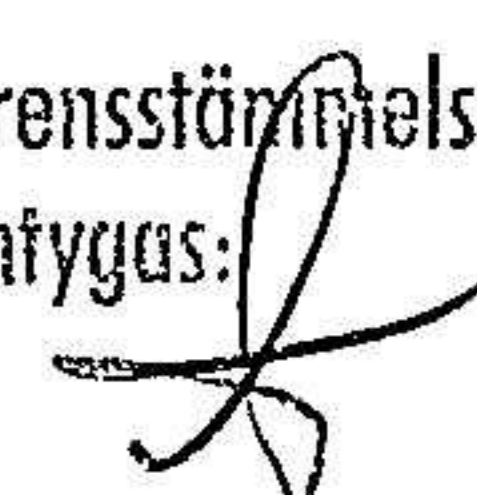
# RESULTATRÄKNING

1

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		
Nettoomsättning	289 368	288 000
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>289 368</b>	<b>288 000</b>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Övriga externa kostnader	-173 210	-152 749
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-62 567	-62 190
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-235 777</b>	<b>-214 939</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>53 591</b>	<b>73 061</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	1 014	172
Räntekostnader och liknande resultatposter	-77 688	-78 616
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-76 674</b>	<b>-78 444</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>-23 083</b>	<b>-5 383</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>-23 083</b>	<b>-5 383</b>
<b>Årets resultat</b>	<b>-23 083</b>	<b>-5 383</b>

h

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:





# BALANSRÄKNING

1

2023-12-31

2022-12-31

## TILLGÅNGAR

### Anläggningstillgångar

#### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

5 575 770

5 638 337

Summa materiella anläggningstillgångar

5 575 770

5 638 337

**Summa anläggningstillgångar**

**5 575 770**

**5 638 337**

### Omsättningstillgångar

#### Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

100

8 710

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

9 088

8 657

Summa kortfristiga fordringar

9 188

17 367

Kassa och bank

Kassa och bank

66 894

57 634

Summa kassa och bank

66 894

57 634

**Summa omsättningstillgångar**

**76 082**

**75 001**

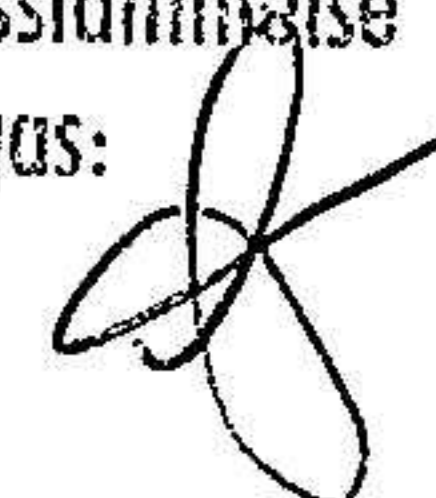
**SUMMA TILLGÅNGAR**

**5 651 852**

**5 713 338**

h

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

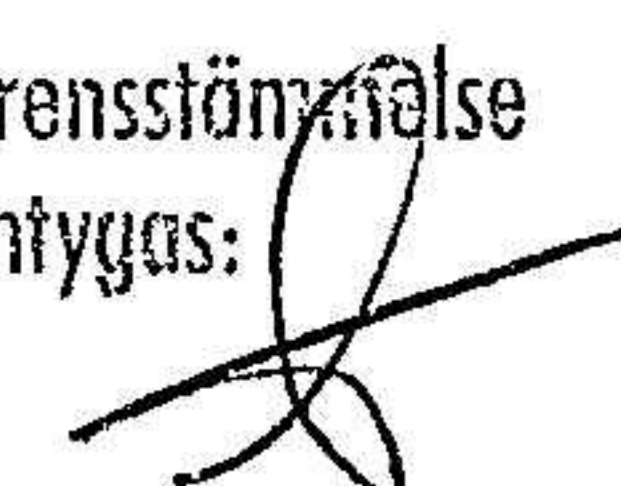




	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital	100 000	100 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>100 000</i>	<i>100 000</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	126 067	131 449
Årets resultat	-23 083	-5 383
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>102 984</i>	<i>126 066</i>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>202 984</b>	<b>226 066</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
	<b>3</b>	
Övriga skulder till kreditinstitut	5 112 900	5 174 700
Övriga skulder	200 000	200 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>5 312 900</b>	<b>5 374 700</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	61 800	61 800
Skatteskulder	35 622	26 272
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	38 546	24 500
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>135 968</b>	<b>112 572</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>5 651 852</b>	<b>5 713 338</b>

k

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:





## NOTER

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

#### Materiella anläggningstillgångar

Nedan finns nyttjandeperioderna angivna för företagets materiella anläggningstillgångar.

	År
Byggnader och mark	100

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nedan definieras nyckeltalen i förvaltningsberättelsens flerårsöversikt.

*Nettoomsättning = Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.*

*Resultat efter finansiella poster = Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.*

*Soliditet = Justerat eget kapital / Totalt kapital*

Kommentar: Justerat eget kapital beräknas som eget kapital plus 79,4 % av obeskattade reserver.

### Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 256 852	6 181 403
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp	–	75 449
Utgående anskaffningsvärden	6 256 852	6 256 852
Ingående avskrivningar	-618 515	-556 325
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-62 567	-62 190
Utgående avskrivningar	-681 082	-618 515
<b>Redovisat värde</b>	<b>5 575 770</b>	<b>5 638 337</b>

### Not 3 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	4 865 700	4 927 500

rotokopiens överensstämmelse  
med originalet intygas:





2024052823456

Not 4	Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
	Fastighetsinteckningar	5 700 000	5 700 000
	<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>5 700 000</b>	<b>5 700 000</b>

Not 5 Rapport om årsredovisningen/årsbokslutet

Rapport om årsredovisningen enligt Rex - Svensk standard för redovisningsuppdrag har upprättats av Srf Auktoriserad Redovisningskonsult:

Annelie Lindkvist, Q4 Ekonomi AB

UNDERSKRIFTER

Umeå den 13 maj 2024



Roland Nyberg

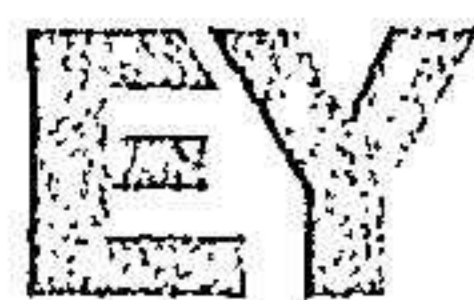
Min revisionsberättelse har lämnats den 13 maj 2024



Rikard Grundin  
Auktoriserad revisor







Building a better  
working world

2024052823457

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Höjden Förvaltning AB, org.nr 556891-9731

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Höjden Förvaltning AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Höjden Förvaltning ABs finansiella ställning per den 31 december 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Höjden Förvaltning 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 att 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:

- 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 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.

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:





Building a better  
working world

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Höjden Förvaltning AB för räkenskapsåret 2023 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 Höjden Förvaltning 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 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 styrelseledamoten 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 revisions sed 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 revisions sed 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.

Örnsköldsvik den 13 Maj 2024

Rikard Grundin  
Auktoriserad Revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas: