

# Årsredovisning

---

## *Helenius Fastigheter AB*

556412-9533

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-05-01 – 2023-04-30.

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

Innehåll	Sida
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5
- Noter	7
- Underskrifter	9

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-10-25. 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:  
Gustav Helenius  
2023-10-25

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

Företaget bedriver sedan bildandet 1990 verksamhet avseende uthyrning av kontors- och lagerlokaler. Företaget har sitt säte i Knivsta.

### FLERÅRSÖVERSIKT

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

	<b>2205-2304</b>	<b>2105-2204</b>	<b>2005-2104</b>	<b>1905-2004</b>
Nettoomsättning	3 708	3 709	2 552	2 559
Resultat efter finansiella poster	763	1 335	783	347
Soliditet %	30	28	24	23

### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	<b>Aktiekapital</b>	<b>Reservfond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>
- Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	6 385 551	1 059 771
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>				
- Balanseras i ny räkning			1 059 771	-1 059 771
- Årets resultat				462 467
- Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	7 445 321	462 467
				<b>Totalt</b>
- Belopp vid årets ingång				7 565 322
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>				
- Balanseras i ny räkning				0
- Årets resultat				462 467
- Belopp vid årets utgång				8 027 788

RESULTATDISPOSITION

*Till årsstämmans förfogande står följande medel:*

Balanserat resultat	7 445 321
<i>Årets resultat</i>	462 467
<i>Summa</i>	7 907 788

*Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:*

Balanseras i ny räkning	7 907 788
<i>Summa</i>	7 907 788

## RESULTATRÄKNING

1

	2022-05-01 2023-04-30	2021-05-01 2022-04-30
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		
Nettoomsättning	3 707 842	3 708 633
Övriga rörelseintäkter	4 141	242 053
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>3 711 983</b>	<b>3 950 686</b>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Råvaror och förnödenheter	-29 778	-231 043
Övriga externa kostnader	-1 734 578	-1 383 304
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-678 309	-671 040
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-2 442 665</b>	<b>-2 285 387</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>1 269 318</b>	<b>1 665 299</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	0	112 098
Räntekostnader och liknande resultatposter	-506 523	-442 643
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-506 523</b>	<b>-330 545</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>762 795</b>	<b>1 334 754</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>		
Förändring av periodiseringsfonder	-180 000	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>-180 000</b>	<b>0</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>582 795</b>	<b>1 334 754</b>
<b>Skatter</b>		
Skatt på årets resultat	-120 328	-274 983
<b>Årets resultat</b>	<b>462 467</b>	<b>1 059 771</b>

## BALANSRÄKNING

1

		2023-04-30	2022-04-30
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	25 214 147	25 308 402
Inventarier, verktyg och installationer	3	278 526	148 113
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	1 338 301	127 500
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		26 830 974	25 584 015
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	5	100 000	100 000
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		100 000	100 000
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>26 930 974</b>	<b>25 684 015</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		80 725	85 423
Övriga fordringar		301 245	0
Upparbetad men ej fakturerad intäkt		36 354	45 458
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		418 324	130 881
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		336 527	1 107 846
<i>Summa kassa och bank</i>		336 527	1 107 846
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>754 851</b>	<b>1 238 727</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>27 685 825</b>	<b>26 922 742</b>

## BALANSRÄKNING

	2023-04-30	2022-04-30	
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital	100 000	100 000	
Reservfond	20 000	20 000	
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>120 000</i>	<i>120 000</i>	
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat	7 445 321	6 385 551	
Årets resultat	462 467	1 059 771	
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>7 907 788</i>	<i>7 445 322</i>	
<b>Summa eget kapital</b>	<b>8 027 788</b>	<b>7 565 322</b>	
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder	180 000	0	
<b>Summa obeskattade reserver</b>	<b>180 000</b>	<b>0</b>	
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6, 7, 8, 9, 10	12 602 434	13 209 728
Övriga skulder	6	3 807 669	3 788 048
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>16 410 103</b>	<b>16 997 776</b>	
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	630 128	630 128
Leverantörsskulder		104 115	95 559
Skulder till koncernföretag		1 455 175	586 626
Skatteskulder		191 978	329 657
Övriga skulder		0	60 050
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		686 538	657 624
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>3 067 934</b>	<b>2 359 644</b>	
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>27 685 825</b>	<b>26 922 742</b>	

## NOTER

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Enligt BFNAR 2016:10

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

#### Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning sker över den förväntade nyttjandeperioden.

	Procent	År
Byggnader och mark	2-5	20-50
Inventarier, verktyg och installationer	5	20

### Not 2 Byggnader och mark

	2023-04-30	2022-04-30
Ingående anskaffningsvärden	33 104 397	33 368 433
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Inköp	571 414	3 236 661
Försäljningar/utrangeringar	-	-3 500 697
Utgående anskaffningsvärden	33 675 811	33 104 397
Ingående avskrivningar	-7 795 995	-7 133 882
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-665 669	-662 113
Utgående avskrivningar	-8 461 664	-7 795 995
Redovisat värde	25 214 147	25 308 402

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-04-30	2022-04-30
Ingående anskaffningsvärden	559 329	559 329
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Inköp	143 054	-
Utgående anskaffningsvärden	702 383	559 329
Ingående avskrivningar	-411 216	-402 298
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-12 641	-8 918
Utgående avskrivningar	-423 857	-411 216
Redovisat värde	278 526	148 113

<b>Not 4</b>	<b>Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar</b>	<b>2023-04-30</b>	<b>2022-04-30</b>
	Ingående anskaffningsvärden	127 500	127 500
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Nedlagda utgifter	1 210 801	-
	Utgående anskaffningsvärden	1 338 301	127 500
	Redovisat värde	1 338 301	127 500

<b>Not 5</b>	<b>Andelar i koncernföretag</b>	<b>2023-04-30</b>	<b>2022-04-30</b>
	Ingående anskaffningsvärden	100 000	100 000
	Utgående anskaffningsvärden	100 000	100 000
	Redovisat värde	100 000	100 000

#### Uppgifter om dotterföretagen 2023

	<b>Org.nr</b>	<b>Säte</b>	<b>Antal andelar</b>	<b>Eget kapital</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Kapitalandel</b>	<b>Rösträttsandel</b>	<b>Redovisat värde</b>
Ingvar Helenius Bygg AB	556617-9957	Knivsta	1 000	100 000				

<b>Not 6</b>	<b>Långfristiga skulder</b>	<b>2023-04-30</b>	<b>2022-04-30</b>
	Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	7 538 576	10 689 216

<b>Not 7 poster</b>	<b>Tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster</b>	<b>2023-04-30</b>	<b>2022-04-30</b>
---------------------	--	-------------------	-------------------

Företagets banklån som uppgår till 13.232.562 kr har delats upp på följande poster i balansräkningen.

#### *Långfristiga skulder*

Övriga skulder till kreditinstitut	12 602 434	13 232 562
------------------------------------	------------	------------

#### *Kortfristiga skulder*

Övriga skulder till kreditinstitut	630 128	630 128
------------------------------------	---------	---------

<b>Not 8</b>	<b>Ställda säkerheter</b>	<b>2023-04-30</b>	<b>2022-04-30</b>
	Företagsinteckningar	300 000	300 000
	Fastighetsinteckningar	17 000 000	17 000 000
	Summa ställda säkerheter	17 300 000	17 300 000

<b>Not 9</b>	<b>Eventualförpliktelser</b>	<b>2023-04-30</b>	<b>2022-04-30</b>
	Eventualförpliktelser	300 000	300 000
<b>Not 10</b>	<b>Checkräkningskredit</b>	<b>2023-04-30</b>	<b>2022-04-30</b>
	<i>Säkerheter</i>		
	Beviljad kredit	1 000 000	300 000

## UNDERSKRIFTER

Knivsta

*Johan Fredrik Helenius*

Johan Fredrik Helenius

2023-10-16

*Mårten Helenius*

Mårten Helenius

2023-10-16

*Gustav Helenius*

Gustav Helenius

2023-10-16

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-10-25

*Hans Olof Emanuel Wallerström*

Hans Olof Emanuel Wallerström

Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Helenius Fastigheter AB, org.nr 556412-9533

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Helenius Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022-05-01-2023-04-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Helenius Fastigheter ABs finansiella ställning per 2023-04-30 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 Helenius Fastigheter AB enligt god revisionssed 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen 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

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:

- 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 och verkställande direktörens 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 betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

# Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

## Uttalanden om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Helenius Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022-05-01-2023-04-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Helenius Fastigheter 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 ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Knivsta 2023-10-24

*Hans Wallerström*  
Hans Wallerström  
Auktoriserad revisor