

**Heng Fastighetsförvaltning AB**  
**Org nr 556712-3020**

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2023

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Undertecknad styrelseledamot i Heng Fastighetsförvaltning AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen fastställts på årsstämman den 2024-06-28.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Vänersborg den 2024-06-28



Kim Hansson

Heng Fastighetsförvaltning AB  
Org nr 556712-3020

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2023

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Bolagets verksamhet består av att bedriva fastighetsförvaltning samt därmed förenlig verksamhet. Verksamheten bedrivs i egna lokaler i Vänersborg

Under hösten 2013 förvärvade bolaget industrifastigheten, Fabrikören 52, i Vänersborg. Under år 2016 har fastigheten Fabrikören 36 i Vänersborg förvärvats, köpeskillingen uppgick till c:a 2.800 tkr.

Bolaget har under år 2020 investerat c:a 500 tkr i ombyggnation av lokaler i Fabrikören 52, investeringen har klassificerats som byggnad och avskrivs enligt plan.

Under år 2017 har bygglov erhållits för en tillbyggnad av fastigheten Fabrikören 36. Nedlagda till- & ombyggnadskostnader år 2021 0 tkr ( 2020, c:a 85 tkr ) har balanserats och redovisas i balansräkningen som "byggnader & mark.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Fastighetsförvaltning i Blåsut AB, ( org.nr 556722-6443 ). Bolaget har under år 2022 namnändrats från "Hanssonbil i Trestad AB" till Heng Fastighetsförvaltning AB. Namnändringen har skett för att bättre spegla bolagets verksamhet.

Någon anställd personal har ej funnits i bolaget.

### Flerårsjämförelse

Bolagets ekonomiska utveckling i sammandrag.

		<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Nettoomsättning	tkr	1 149	1 462	1 460	1 372	1 125
Resultat efter finansiella poster	tkr	851	32	45	57	148
Balansomslutning	tkr	17 887	16 675	21 510	21 024	20 868
Soliditet	%	3,9	2,3	1,7	1,5	1,3

### Förändring av eget kapital

	<u>Aktie- kapital</u>	<u>Balanserat resultat</u>	<u>Årets resultat</u>	<u>Totalt</u>
Belopp vid årets ingång	100 000	257 329	28 613	385 942
Resultatdisposition enligt årsstämman:				
Utdelning		-		-
Balanseras i ny räkning		28 613	-28 613	-
Årets resultat			319 014	319 014
Belopp vid årets utgång	<u>100 000</u>	<u>285 942</u>	<u>319 014</u>	<u>704 956</u>

### Förslag till vinstdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Balanserad vinst	285 942
Årets resultat	319 014
	<u>604 956</u>
	kronor

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att

i ny räkning överförs	604 956
	<u>604 956</u>
	kronor

### Resultat och ställning

Resultatet av bolagets verksamhet samt den ekonomiska ställningen vid räkenskapsårets utgång framgår i övrigt av efterföljande resultaträkningar och balansräkningar med noter.

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Nettoomsättning		1 149 225	1 462 887
Övriga rörelseintäkter		2 145 763	14 367
		<u>3 294 988</u>	<u>1 477 254</u>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-1 718 841	-420 862
Avskrivningar på anläggningstillgångar		-295 835	-590 076
		<u>-2 014 676</u>	<u>-1 010 938</u>
<b>Summa rörelsens kostnader</b>			
		-2 014 676	-1 010 938
<b>Rörelseresultat</b>		1 280 312	466 316
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Räntekostnader		-429 200	-433 893
		<u>-429 200</u>	<u>-433 893</u>
<b>Summa resultat från finansiella poster</b>			
		-429 200	-433 893
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		851 112	32 423
Lämnade koncernbidrag	2	-453 000	-
Skatt på årets resultat		-79 098	-3 810
		<u>319 014</u>	<u>28 613</u>
<b>Årets vinst</b>			
		319 014	28 613

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Byggnader och mark	3, 5	13 633 369	13 897 204
Inventarier, verktyg och installationer	4	96 000	246 538
		<hr/>	<hr/>
		13 729 369	14 143 742
		<hr/>	<hr/>
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Kundfordringar		2 257 873	10 427
Aktuella skattefordringar		-	1 120
Fordran koncernbolag		1 668 111	1 916 265
Övriga kortfristiga fordringar		171 840	559 282
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		59 961	16 627
		<hr/>	<hr/>
		4 157 785	2 503 721
		<hr/>	<hr/>
<u>Kassa och bank</u>		-	28 826
		<hr/>	<hr/>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>4 157 785</b>	<b>2 532 547</b>
		<hr/>	<hr/>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>17 887 154</b>	<b>16 676 289</b>
		<hr/>	<hr/>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><u>Bundet eget kapital</u></b>			
Aktiekapital (1.000 aktier, kvotvärde 100 kronor)		100 000	100 000
<b><u>Fritt eget kapital</u></b>			
Balanserad vinst eller förlust		285 942	257 329
Årets vinst		319 014	28 613
		<u>604 956</u>	<u>285 942</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>704 956</u>	<u>385 942</u>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5, 6	<u>14 227 186</u>	<u>14 693 627</u>
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<u>14 227 186</u>	<u>14 693 627</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Kortfristig del av banklån	5, 6	300 404	172 122
Leverantörsskulder		29 456	7 751
Aktuella skatteskulder		63 848	-
Övriga kortfristiga skulder		1 385 420	1 302 249
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		<u>1 175 884</u>	<u>114 598</u>
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<u>2 955 012</u>	<u>1 596 720</u>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<u>17 887 154</u>	<u>16 676 289</u>

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10  
Årsredovisning i mindre aktiebolag.

#### Intäkter

Försäljning av varor redovisas vid leverans av produkter till kunden, i enlighet med försäljningsvillkoren. Försäljning redovisas netto efter moms, rabatter och kursdifferenser vid försäljning i utländsk valuta.

#### Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångens redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställs, beaktas i förekommande fall tillgångens restvärde.

Linjär avskrivningsmetod används för samtliga typer av materiella tillgångar. Följande avskrivningstider tillämpas:

Industrifastigheter	50 år
Bostäder	50 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5 år

#### Kundfordringar.

Kundfordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra kundfordringar.

#### Fordringar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

#### Soliditet.

Eget kapital och obeskattade reserver (med avdrag för uppskjuten skatt) i förhållande till balansomslutningen.

**Not 2      Bokslutsdispositioner**

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Lämnade koncernbidrag	453 000	-
Summa	<u>453 000</u>	<u>0</u>

**Not 3      Byggnader och mark**

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Ingående anskaffningsvärden	15 490 976	14 790 976
Inköp	-	700 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>15 490 976</u>	<u>15 490 976</u>
Ingående avskrivningar	-1 593 771	-1 329 936
Årets avskrivningar	-263 835	-263 835
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-1 857 606</u>	<u>-1 593 771</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u>13 633 370</u>	<u>13 897 205</u>
Bokfört värde byggnader i Sverige	11 334 125	11 597 960
Bokfört värde mark i Sverige	2 299 244	2 299 244

ank=20240701;2024070201974

**Not 4 Inventarier, verktyg och installationer**

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Ingående anskaffningsvärden	1 657 270	1 489 000
Årets förändringar		
-Inköp	-	168 270
-Försäljningar och utrangeringar	-1 497 270	-
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	160 000	1 657 270
Ingående avskrivningar	-1 410 732	-1 084 491
Årets förändringar		
-Försäljningar och utrangeringar	1 378 732	-
-Avskrivningar	-32 000	-326 241
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-64 000	-1 410 732
	<hr/>	<hr/>
Utgående restvärde enligt plan	<u>96 000</u>	<u>246 538</u>

**Not 5 Ställda säkerheter**

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
<b>För egna avsättningar och skulder</b>		
Avseende Skulder till kreditinstitut		
Fastighetsinteckningar	17 279 000	17 279 000
Avsättning för övriga långfristiga skulder		
Inventarier med äganderättsförbehåll	-	52 122
Avseende kortfristiga skulder till kreditinstitut		
	<hr/>	<hr/>
	17 279 000	17 331 122
<b>För egna ansvarsförbindelser</b>		
<b>För moderbolag</b>		
<b>För övriga engagemang</b>		
	<hr/>	<hr/>
Summa ställda säkerheter	<u>17 279 000</u>	<u>17 331 122</u>

**Not 6 Skulder som redovisas i flera poster**

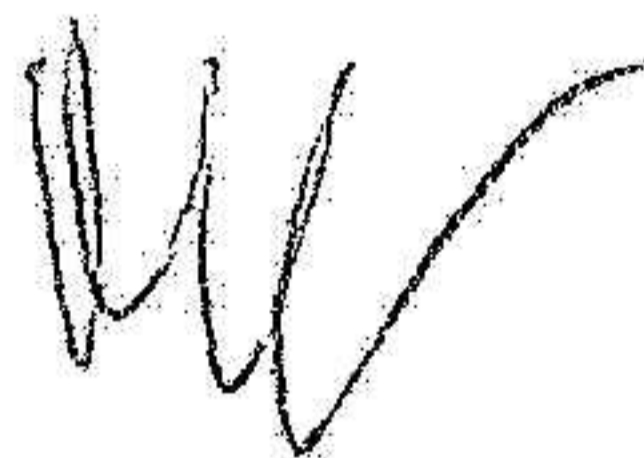
	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Företagets skulder till kreditinstitut redovisas under följande poster i balansräkningen:		
<i>Långfristiga skulder:</i>		
Övriga skulder till kreditinstitut	14 227 186	14 693 627
<i>Kortfristiga skulder:</i>		
Övriga skulder till kreditinstitut	300 404	172 122
Summa skulder till kreditinstitut	<u>14 527 590</u>	<u>14 865 749</u>
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	<u>13 025 570</u>	<u>13 363 729</u>

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas årsstämman 2024-06-28 för fastställelse.

Vänersborg 2024-05-21



Kim Hansson



Marcus Hansson



Fredrik Hansson

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-06-28. Se dock notering i densamma.



Gunnar Hjalmarsson  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Heng Fastighetsförvaltning AB  
Org.nr 556712-3020

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Heng Fastighetsförvaltning AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Heng Fastighetsförvaltning ABs finansiella ställning per den 2023-12-31 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 Heng 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 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 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 Heng Fastighetsförvaltning 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 ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorans ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Heng 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.

#### **Anmärkning**

Utan att det påverkar mina uttalanden ovan vill jag anmärka på att skatter, avgifter och moms vid flera tillfällen inte betalats i rätt tid.

Vänersborg 2024-06-28



Gunnar Hjalmarsson  
Auktoriserad revisor

V1017ERAS1

