

ÅRSREDOVISNING

för

Her Invest Sthlm 5-6 Karlshamn AB

Org.nr. 556842-4385

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

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	3
-balansräkning	4
-noter	6
-underskrifter	7

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-03-02.

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
Christer Hermansson, Styrelseledamot
2024-03-11

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

VERKSAMHETEN**Allmänt om verksamheten**

Företagets verksamhet är att äga och förvalta fastigheter.

Moderbolag är C Hermansson Förvaltnings AB, org.nr 556842-4419, med säte i Karlshamn.

Företagets säte är Karlshamns Kommun

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 695 451	1 562 047	1 285 016	1 328 862
Resultat efter finansiella poster	-163 127	208 667	72 592	349 613
Soliditet (%)	5,03	5,77	4,8	4,32

Definitioner av nyckeltal, se noter

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	557 044	119 022	726 066
Balanseras i ny räkning		119 022	-119 022	0
Årets resultat			2 310	2 310
Belopp vid årets utgång	50 000	676 066	2 310	728 376

2023-12-31

2022-12-31

Villkorade aktieägartillskott uppgår till:

70 211

70 211

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	676 066
Årets resultat	2 310
	<u>678 376</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	678 376
	<u>678 376</u>

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

RESULTATRÄKNING	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		1 695 451	1 562 047
Övriga rörelseintäkter		14 874	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>1 710 325</u>	<u>1 562 047</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-593 532	-489 972
Personalkostnader	2	-522 410	-422 010
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-263 968	-263 968
Summa rörelsekostnader		<u>-1 379 910</u>	<u>-1 175 950</u>
Rörelseresultat		330 415	386 097
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		11 151	0
Räntekostnader		-504 693	-177 430
Summa finansiella poster		<u>-493 542</u>	<u>-177 430</u>
Resultat efter finansiella poster		-163 127	208 667
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-8 430	-8 500
Förändring av periodiseringsfonder		178 100	-50 000
Summa bokslutsdispositioner		<u>169 670</u>	<u>-58 500</u>
Resultat före skatt		6 543	150 167
Skatter			
Skatt på årets resultat		-4 233	-31 145
Årets resultat		<u>2 310</u>	<u>119 022</u>

BALANSRÄKNING	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	<u>14 602 791</u>	<u>14 866 759</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		14 602 791	14 866 759
Summa anläggningstillgångar			
		14 602 791	14 866 759
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		78 052	177 343
Övriga fordringar		<u>124 041</u>	<u>85 543</u>
Summa kortfristiga fordringar		202 093	262 886
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>904 825</u>	<u>972 011</u>
Summa kassa och bank		904 825	972 011
Summa omsättningstillgångar			
		1 106 918	1 234 897
SUMMA TILLGÅNGAR		15 709 709	16 101 656

BALANSRÄKNING	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		676 066	557 044
Årets resultat		2 310	119 022
Summa fritt eget kapital		<u>678 376</u>	<u>676 066</u>
Summa eget kapital		728 376	726 066
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		77 900	256 000
Summa obeskattade reserver		<u>77 900</u>	<u>256 000</u>
Långfristiga skulder	4		
Skulder till koncernföretag		2 910 919	2 910 689
Summa långfristiga skulder		<u>2 910 919</u>	<u>2 910 689</u>
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	11 375 000	11 625 000
Leverantörsskulder		37 004	78 995
Skatteskulder		213 423	203 178
Övriga skulder		50 147	46 791
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		316 940	254 937
Summa kortfristiga skulder		<u>11 992 514</u>	<u>12 208 901</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		15 709 709	16 101 656

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.

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:	Antal år
Byggnader	50

Noter till resultaträkningen

Not 2	Medelantal anställda	2023	2022
	Medelantal anställda		
	Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.		
	Medelantal anställda har varit	1,00	1,00

Noter till balansräkningen

Not 3	Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	16 214 771	16 214 771
	Utgående anskaffningsvärden	16 214 771	16 214 771
	Årets avskrivningar	-263 968	-263 968
	Redovisat värde	14 602 791	14 866 759

Her Invest Sthlm 5-6 Karlshamn AB

Org.nr. 556842-4385

Not 4	Långfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
	Förfaller senare än 5 år	2 906 489	2 910 689

Kortfristig skuld till kreditinstitut avser lån som ska omförhandlas 2024 och som troligtvis kommer att förlängas.

Övriga noter

Not 5	Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
	Fastighetsinteckningar	12 500 000	12 500 000

Not 6 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Karlshamn

Christer Hermansson

Christer Hermansson

2024-03-01

Min revisionsberättelse har lämnats den 2 mars 2024.

Rebecka Iderup

Rebecka Iderup

Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Her Invest Sthlm 5-6 Karlshamn AB, org.nr 556842-4385

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Her Invest Sthlm 5-6 Karlshamn AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Her Invest Sthlm 5-6 Karlshamn 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 Her Invest Sthlm 5-6 Karlshamn 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 Her Invest Sthlm 5-6 Karlshamn AB för år 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Her Invest Sthlm 5-6 Karlshamn 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.

Malmö 2024-03-02

Rebecka Iderup

Rebecka Iderup

Auktoriserad revisor