

ÅRSREDOVISNING

2023-01-01--2023-12-31

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 2024-06-07

Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm 2024-06-07

Henrik Johansson

ÅRSREDOVISNING

2023-01-01--2023-12-31

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 2023-01-01--2023-12-31.

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

Vi har förvarvat ett aktiebolag för framtida införsäljning av fastigheten Hällby-Ökna 1:47.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning [tkr]	21 330	18 650	13 820	16 106
Resultat e. finansiella poster [tkr]	-6 322	-2 417	-29 508	1 349
Soliditet ⁽¹⁾	0,2%	0,4%	0,0%	6,7%

(1) Eget kapital / Balansomslutning

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100	3 049	-1 981	1 168
Balanseras i ny räkning		-1 981	1 981	0
Omklassificeringar m.m.		37	-37	0
Erhållet aktieägartillskott		6 000		6 000
Årets resultat			-6 668	-6 668
Belopp vid årets utgång	100	7 105	-6 705	537

Resultatdisposition

Förslag till dispositioner beträffande företagets resultat i kronor.

Till bolagsstämmans förfogande står följande vinstmedel

Balanserade vinstmedel från föregående år	1 104 772
Erhållet aktieägartillskott	6 000 000
Årets resultat	-6 667 501
	<u>437 271</u>

Styrelsen och verkställande direktören föreslår att
i ny räkning balanseras

	437 271
	<u>437 271</u>

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	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		21 330	18 650
Summa rörelseintäkter		21 330	18 650
Rörelsekostnader			
Driftkostnader		-11 678	-10 508
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	4	-3 017	-1 557
Övriga rörelsekostnader		-992	-1 064
Summa rörelsekostnader		-15 687	-13 129
Rörelseresultat		5 643	5 521
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		-3 200	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		881	818
Räntekostnader och liknande resultatposter		-9 646	-8 756
Summa finansiella poster		-11 965	-7 938
Resultat efter finansiella poster		-6 322	-2 417
Resultat före skatt		-6 322	-2 417
Skatter			
Skatt på årets resultat		-346	436
ÅRETS RESULTAT		-6 668	-1 981

Henrik och Sven-Olof Fastigheter AB
556759-6035

2024061720041

BALANSRÄKNING

	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	141 012	131 605
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	10 628	7 910
Summa materiella anläggningstillgångar		151 640	139 515
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	11	73 283	72 158
Fordringar i moderbolag		6 000	53 793
Nedskr aktier andelar av dotterföretag		-3 200	0
Reversfordringar koncernföretag		40 559	40 559
Summa anläggningstillgångar		268 282	306 025
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		158	69
Övriga fordringar		1 763	2 252
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		110	168
Summa kortfristiga fordringar		2 031	2 489
Kassa och bank			
Kassa och bank		9 639	5 147
Summa kassa och bank		9 639	5 147
Summa omsättningstillgångar		11 670	7 636
SUMMA TILLGÅNGAR		279 952	313 661

Henrik och Sven-Olof Fastigheter AB
556759-6035

2024061720042

BALANSRÄKNING	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital	6	100	100
		<u>100</u>	<u>100</u>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		7 105	3 049
Årets resultat		-6 668	-1 981
		<u>437</u>	<u>1 068</u>
Summa eget kapital		537	1 168
Långfristiga skulder			
	7		
Reversskulder till koncernföretag		120 300	174 100
Övriga skulder		84 196	82 364
Summa långfristiga skulder		204 496	303 059
Kortfristiga skulder			
Inteckningslån		46 595	0
Leverantörsskulder		3 153	1 623
Skulder till koncernföretag		21 039	2 149
Övriga skulder		86	33
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		4 046	5 629
Summa kortfristiga skulder		74 919	9 434
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		279 952	313 661

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	2023		2022	
	Antal anställda	Varav män	Antal anställda	Varav män
Sverige	1	1	1	1

Henrik och Sven-Olof Fastigheter AB
556759-6035

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, Ärla-Nytorp 1:49, Högberget 3:27, Limhallen 3

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärde	145 872	128 805
Inköp	12 424	17 067
Försäljningar/utrangeringar	0	0
Utgående anskaffningsvärden	158 296	145 872
Ingående avskrivningar	-14 267	-12 710
Återförda avskrivningar på försäljningar/utrangeringar	0	0
Årets avskrivningar	-3 017	-1 557
Utgående avskrivningar	-17 284	-14 267
Redovisat värde	141 012	131 604
Varav anskaffningsvärde för mark	9 882	9 882

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärde	7 910	19 798
Inköp	2 718	0
Omklassificeringar m.m.	0	-11 888
Utgående anskaffningsvärden	10 628	7 910
Redovisat värde	151 640	139 515

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.

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen:		
Inteckningslån	0	46 595
Skulder till koncernföretag	120 300	174 100
Övriga skulder	84 196	82 364
Summa	204 496	303 059

Not 8 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	52 169	116 789
Andra ställda säkerheter	Inga	Inga
Summa	52 169	116 789

Eventalförpliktelser

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga eventalförpliktelser	Inga	Inga

Not 9 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	72 158	72 158
Förvarv av bolag HS Hällby-Ökna 1:47 AB	25	0
Lämnade aktieägartillskott till HS Värdebrevet 1	1 100	0
Nedskr aktier andelar sv dotterbolag	-3 200	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	70 083	72 158
Företagets innehav av andelar i koncernföretag		

Redovisat

Företagets namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	2023-12-31	2022-12-31
Delfinen 23	100%	100%	100	114	514
Tvealf Fastighets	100%	100%	100	9 774	12 574
HS Värdebrevet 1	100%	100%	100	60 170	59 070
HS Hällby-Ökna 1:47 AB	100%	100%	100	25	0

Henrik och Sven-Olof Fastigheter AB
556759-6035

Not 10 Händelser efter balansdagen

Per den 29/02-2024 har bolaget HS Hällby-Ökna 1:47 avyttras.

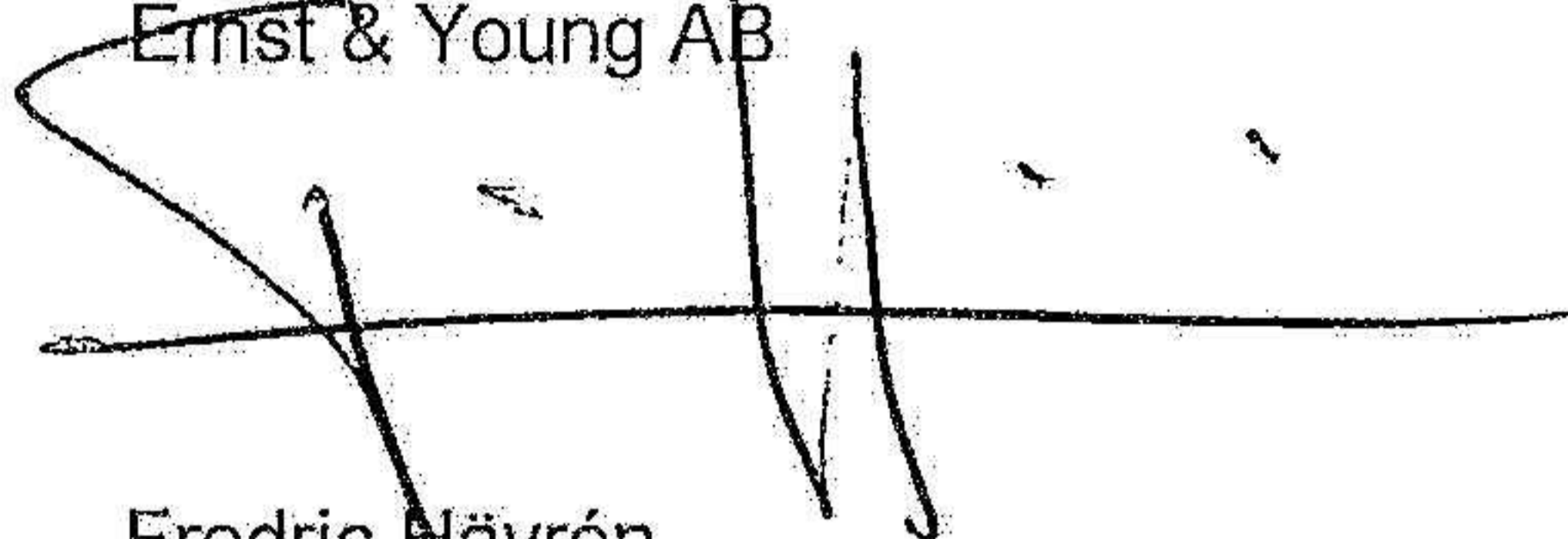
Stockholm 2024-05-23



Henrik Johansson
Styrelseledamot och verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har avgivits 2024-06-07

Ernst & Young AB



Fredric Nävrén
Auktoriserad revisör

2024061720046



Building a better
working world

2024061720047

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 2023-01-01 - 2023-12-31.

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 2023 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 revisions sed 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 revisors sed 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 revisions sed 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. 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 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

2024061720048

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 2023-01-01 - 2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman 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 revisions sed 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 revisors sed 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 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 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 Juni 2024

Ernst & Young AB

Fredric Nävrén
Auktoriserad revisor