

Häveröhus Aktiebolag
Org nr 556346-2760

Årsredovisning för räkenskapsåret 2023-09-01 - 2024-08-31

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning.

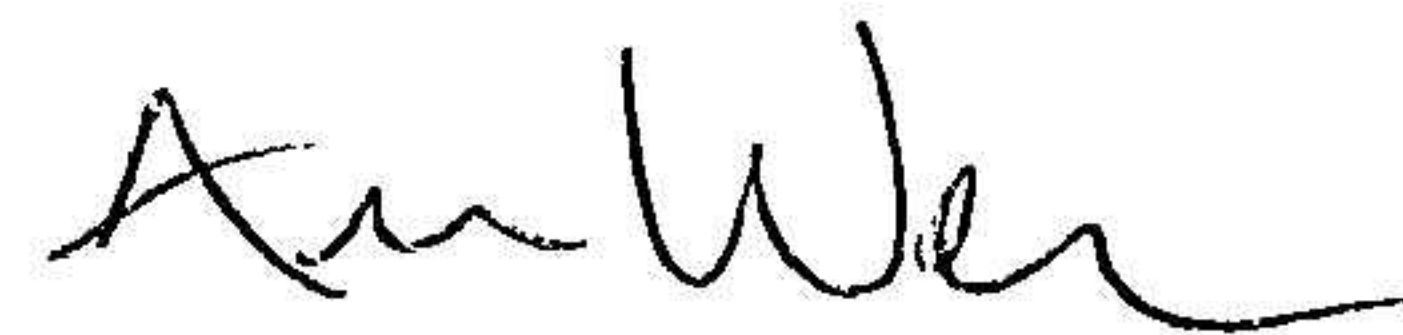
Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7

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

Undertecknad styrelseledamot och VD i Häveröhus Aktiebolag intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen fastställts på årsstämman den 2025-02-14.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Häverödal den 2025-02-28



Anna Wennman

2025032509144

Häveröhus Aktiebolag
Org nr 556346-2760

Årsredovisning för räkenskapsåret 2023-09-01 - 2024-08-31

Styrelsen och verkställande direktören 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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning och konsultverksamhet.

Företaget har sitt säte i Norrtälje kommun.

Flerårsöversikt

		<u>2023/24</u>	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
Nettoomsättning	tkr	3 354	3 271	3 162	3 012
Resultat efter finansiella poster	tkr	316	316	387	349
Soliditet	%	23,5	18,5	13,2	13,5

Förändringar i eget kapital

	<u>Aktie- kapital</u>	<u>Reserv- fond</u>	<u>Balanserat resultat</u>	<u>Årets resultat</u>	<u>Totalt</u>
Belopp vid årets ingång enligt fastställd balansräkning	250 000	25 000	377 956	248 625	901 581
Resultatdisposition enligt årsstämman					
Utdelning			-	-	-
Balanseras i ny räkning			248 625	-248 625	-
Årets resultat	-	-	-	<u>247 299</u>	<u>247 299</u>
Belopp vid årets utgång	<u>250 000</u>	<u>25 000</u>	<u>626 581</u>	<u>247 299</u>	<u>1 148 880</u>

Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande vinstmedel:

Balanserat resultat	626 581
Årets resultat	247 299
	<hr/>
Totalt	873 880

Styrelsen och verkställande direktören föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande

Utdelning till ägarna	200 000
Balanseras i ny räkning	673 880
	<hr/>
Totalt	873 880

Utdelning per aktie	80
---------------------	----

Styrelsen bemyndigas att fastställa betalningsdag

Styrelsens yttrande över den föreslagna vinstutdelningen

Den föreslagna utdelningen reducerar bolagets soliditet till 19,4 procent. Soliditeten är mot bakgrund av att bolagets verksamhet fortsatt bedrivs med lönsamhet betryggande. Likviditeten i bolaget bedöms kunna upprätthållas på en likaledes betryggande nivå.

Styrelsens uppfattning är att den föreslagna utdelningen ej hindrar bolaget från att fullgöra sina förpliktelser på kort och lång sikt, ej heller att fullgöra erforderliga investeringar. Den föreslagna utdelningen kan därmed försvaras med hänsyn till vad som anförs i ABL 17 kap 3 § 2-3 st. (försiktighetsregeln).

Resultaträkning	Not	2023-09-01 -2024-08-31	2022-09-01 -2023-08-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Hysesintäkter		3 252 272	3 127 599
Konsultintäkter		101 835	143 580
Övriga rörelseintäkter		133 436	123 945
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		3 487 543	3 395 124
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-1 413 376	-1 541 580
Övriga externa kostnader		-504 412	-407 371
Personalkostnader	2	-842 057	-838 586
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-245 935	-185 310
Summa rörelsekostnader		-3 005 780	-2 972 847
Rörelseresultat		481 763	422 277
Finansiella poster			
Ränteintäkter		21 514	6 469
Räntekostnader		-187 543	-112 685
Summa finansiella poster		-166 029	-106 216
Resultat efter finansiella poster		315 734	316 061
Resultat före skatt		315 734	316 061
Skatter			
Skatt på årets resultat		-68 435	-67 436
Årets resultat		247 299	248 625

2023032709147

2025092509148

Balansräkning	Not	2024-08-31	2023-08-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	3 243 984	3 429 294
Inventarier, verktyg och installationer	4	545 625	-
		<hr/>	<hr/>
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		3 789 609	3 429 294
		<hr/>	<hr/>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	5	-	600 000
		<hr/>	<hr/>
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		0	600 000
		<hr/>	<hr/>
Summa anläggningstillgångar		3 789 609	4 029 294
		<hr/>	<hr/>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		121 907	116 657
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		112 661	34 225
		<hr/>	<hr/>
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		234 568	150 882
		<hr/>	<hr/>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank		866 148	710 113
		<hr/>	<hr/>
<i>Summa kassa och bank</i>		866 148	710 113
		<hr/>	<hr/>
Summa omsättningstillgångar		1 100 716	860 995
		<hr/>	<hr/>
Summa tillgångar		4 890 325	4 890 289
		<hr/>	<hr/>
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		250 000	250 000
Reservfond		25 000	25 000
		<hr/>	<hr/>
<i>Summa bundet eget kapital</i>		275 000	275 000
		<hr/>	<hr/>

2025092509149

Balansräkning	Not	2024-08-31	2023-08-31
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		626 581	377 956
Årets resultat		247 299	248 625
		<hr/>	<hr/>
<i>Summa fritt eget kapital</i>		873 880	626 581
		<hr/>	<hr/>
Summa eget kapital		1 148 880	901 581
		<hr/>	<hr/>
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	3 038 636	3 342 088
	7	<hr/>	<hr/>
Summa långfristiga skulder		3 038 636	3 342 088
		<hr/>	<hr/>
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	303 452	303 452
Förskott från kunder		265 568	252 651
Leverantörsskulder		91 541	52 387
Övriga skulder		13 340	12 510
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		28 908	25 620
		<hr/>	<hr/>
Summa kortfristiga skulder		702 809	646 620
		<hr/>	<hr/>
Summa eget kapital och skulder		4 890 325	4 890 289
		<hr/>	<hr/>

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Avskrivningar

Tillämpade avskrivningstider:

Maskiner och andra tekniska anläggningar	15 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år
Byggnader och mark	50 år

Upplysningar till resultaträkningen

Not 2 Medelantalet anställda

	<u>2023-09-01</u> <u>-2024-08-31</u>	<u>2022-09-01</u> <u>-2023-08-31</u>
Medelantalet anställda under räkenskapsåret har varit	<u>2</u>	<u>2</u>

Upplysningar till balansräkningen

Not 3 Byggnader och mark

	<u>2024-08-31</u>	<u>2023-08-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	9 792 281	9 792 281
Utgående anskaffningsvärden	9 792 281	9 792 281
Ingående avskrivningar	-6 362 987	-6 177 677
- Årets avskrivningar	-185 310	-185 310
Utgående avskrivningar	-6 548 297	-6 362 987
Redovisat värde	<u>3 243 984</u>	<u>3 429 294</u>

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	<u>2024-08-31</u>	<u>2023-08-31</u>
- Inköp	606 250	-
Utgående anskaffningsvärden	606 250	0
- Årets avskrivningar	-60 625	-
Utgående avskrivningar	-60 625	0
Redovisat värde	<u>545 625</u>	<u>0</u>

Not 5 Fordringar hos koncernföretag

	<u>2024-08-31</u>	<u>2023-08-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	600 000	520 000
- Tillkommande fordringar	-	80 000
- Avgående fordringar	-600 000	-
Utgående anskaffningsvärden	0	600 000
Redovisat värde	<u>0</u>	<u>600 000</u>

Not 6 Långfristiga skulder

	<u>2024-08-31</u>	<u>2023-08-31</u>
Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	<u>3 342 088</u>	<u>2 128 280</u>

Not 7 Skulder som redovisas i flera poster

	<u>2023-09-01</u> <u>-2024-08-31</u>	<u>2022-09-01</u> <u>-2023-08-31</u>
Företagets skulder till kreditinstitut redovisas under följande poster i balansräkningen:		
<i>Långfristiga skulder:</i>		
Övriga skulder till kreditinstitut	3 038 636	3 342 088
<i>Kortfristiga skulder:</i>		
Övriga skulder till kreditinstitut	303 452	303 452
Summa skulder till kreditinstitut	<u>3 342 088</u>	<u>3 645 540</u>

Not 8 Ställda säkerheter

	<u>2023-09-01</u> <u>-2024-08-31</u>	<u>2022-09-01</u> <u>-2023-08-31</u>
Fastighetsinteckning	31 993 000	31 993 000
	<u>31 993 000</u>	<u>31 993 000</u>

Not 9 Uppgift om moderföretag

Moderföretag där företaget ingår är Norrtälje A-Fastigheter AB med organisationsnummer 556928-4929 med säte i Norrtälje kommun.

Moderbolaget upprättar inte koncernredovisning, enligt ÅRL 7:3§, eftersom koncernen är klassificerad som en mindre koncern.

Häverödal 2025-02-14



Anna Wennman
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-02-14.



Peter Borwin
Godkänd revisor

2025092509153

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Häveröhus AB, org.nr 556346-2760

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Häveröhus AB för år 2023-09-01 - 2024-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Häveröhus ABs finansiella ställning per den 31 augusti 2024 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Häveröhus 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag.

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 på 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 revisionsssed 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 på misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat

Visinérás
K. O. J. J. J.

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 Häveröhus AB för år 2023-09-01 - 2024-08-31 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 Häveröhus 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.

Revisörernas
K. O. Björns

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:

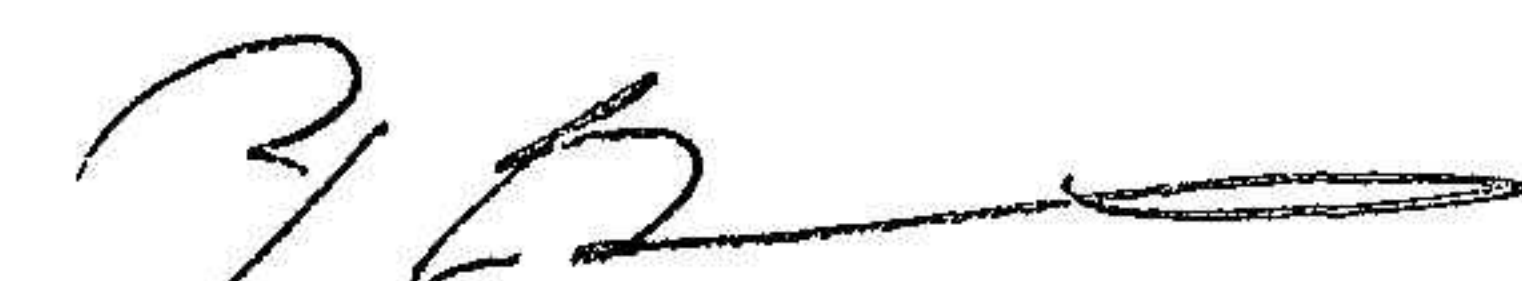
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Norrtälje den 14 februari 2025



Peter Borwin

Godkänd revisor



V. Simeas
K. O. Gust