

ÅRSREDOVISNING

för

Hencia Gnistan 2 AB

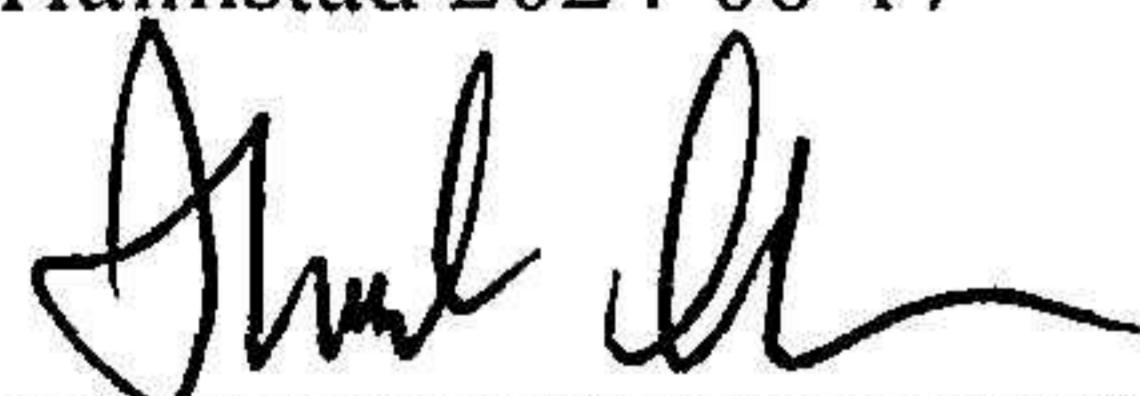
Org.nr. 559356-0765

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	8

Undertecknad styrelseledamot i Hencia Gnistan 2 AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämman den 17 juni 2024. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Halmstad 2024-06-17



Henrik Andersson

ÅRSREDOVISNING

för

Hencia Gnistan 2 AB

Org.nr. 559356-0765

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	8

Hencia Gnistan 2 AB

Org.nr. 559356-0765

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Bolaget äger och förvaltar tre hyresfastigheter i Halmstad.

Företagets säte är Halmstad.

Flerårsjämförelse*

Beloppen i Flerårsjämförelse visas i KSEK

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	3 896	1 409	0	
Res. efter finansiella poster	816	-464	0	
Soliditet (%)	30,03	32,40	35,1	

*Definitioner av nyckeltal, se noter

Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Hencia Holding AB, 559346-5411, som i sin tur är ett helägt dotterbolag till Jana Fastigheter AB, 556123-6596.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året köpt fastigheten Gnistan 12. Under året har ett nybyggnadsprojekt för Gjutaren 1 påbörjats.

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt bundet eget kapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	25 000	13 671 879	1 467 507	-409 273	1 058 234
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma:			-409 273	409 273	0
Avskrivning på uppskrivningsbelopp	0	-342 171	342 171	0	342 171
Årets vinst				486 870	486 870
Belopp vid årets utgång	25 000	13 329 708	1 400 405	486 870	1 887 275

Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämmans förfogande står

balanserad vinst	1 400 405
årets vinst	486 870
	<u>1 887 275</u>

Styrelsen föreslår att
i ny räkning överföres

<u>1 887 275</u>
1 887 275

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

Hencia Gnistan 2 AB

Org.nr. 559356-0765

RESULTATRÄKNING

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Hysesintäkter		3 896 318	1 408 541
Övriga rörelseintäkter		69 918	0
		<u>3 966 236</u>	<u>1 408 541</u>
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		-977 113	-300 437
Övriga externa kostnader		36 155	-246 808
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-924 422	-882 019
		<u>-1 865 380</u>	<u>-1 429 264</u>
Rörelseresultat		2 100 856	-20 723
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		475	0
Övriga ränteintäkter från koncernföretag		7 159	0
Räntekostnader		-1 146 969	-246 485
Räntekostnader till koncernföretag		-145 239	-196 675
		<u>-1 284 574</u>	<u>-443 160</u>
Resultat efter finansiella poster		816 282	-463 883
Resultat före skatt		816 282	-463 883
Skatt på årets resultat		-329 412	54 610
Årets resultat		<u>486 870</u>	<u>-409 273</u>

2024070422671

Hencia Gnistan 2 AB

Org.nr. 559356-0765

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

	Not	2023-12-31	2022-12-31
Byggnader och mark	2	44 595 979	39 255 564
Inventarier, verktyg och installationer	3	36 046	45 058
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	850 669	0
		<u>45 482 694</u>	<u>39 300 622</u>

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag	5	549 159	0
Uppskjuten skattefordran	6	3 961 110	4 019 096
		<u>4 510 269</u>	<u>4 019 096</u>

Summa anläggningstillgångar

49 992 963 43 319 718

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar		597 557	1 068 563
Övriga fordringar		69 657	33
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		19 781	18 147
		<u>686 995</u>	<u>1 086 743</u>

Kassa och bank

Kassa och bank		72 483	1 121 577
Summa kassa och bank		<u>72 483</u>	<u>1 121 577</u>

Summa omsättningstillgångar

759 478 2 208 320

SUMMA TILLGÅNGAR

50 752 441 45 528 038

2024070422672

Hencia Gnistan 2 AB

Org.nr. 559356-0765

BALANSRÄKNING

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

Uppskrivningsfond

Not

2023-12-31

2022-12-31

25 000

25 000

7

13 329 708

13 671 879

13 354 708

13 696 879

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

Årets resultat

1 400 405

1 467 507

486 870

-409 273

1 887 275

1 058 234

Summa eget kapital

15 241 983

14 755 113

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

Summa avsättningar

6

2 745 920

2 816 407

2 745 920

2 816 407

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Skulder till koncernföretag

Summa långfristiga skulder

8

20 233 740

20 740 244

4 988 092

5 041 733

25 221 832

25 781 977

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Förskott från kunder

Leverantörsskulder

Skulder till koncernföretag

Aktuell skatteskuld

Övriga skulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Summa kortfristiga skulder

506 504

506 504

0

257 203

224 780

87 868

9 375

9 375

599 864

5 263

5 375 898

435 004

826 285

873 324

7 542 706

2 174 541

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

50 752 441

45 528 038

2024070422673

NOTER**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning.

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

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.

Hyror

Hysesintäkter från uthyrning av företagets lokaler redovisas linjärt över leasingperioden.

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 per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	Antal år
Inventarier, verktyg och installationer	5

Komponentindelning

Byggnader har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en byggnad byts ut, utranteras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Inkomstskatt

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatt beräknas på temporära skillnader. En temporär skillnad finns när det redovisade värdet på en tillgång eller skuld skiljer sig från det skattemässiga värdet. Temporära skillnader beaktas ej i skillnader hänförliga till investeringar i dotterföretag, filialer, intresseföretag eller joint venture om företaget kan styra tidpunkten för återföring av de temporära skillnaderna och det inte är uppenbart att den temporära skillnaden kommer att återföras inom en överskådlig framtid. Skillnader som härrör från den första redovisningen av goodwill eller vid den första redovisningen av en tillgång eller skuld såvida inte den hänförliga transaktionen är ett rörelseförvärv eller påverkar skatt eller redovisat resultat utgör inte heller temporära skillnader.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

NOTER**UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER**

Not 2	Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	26 137 583	25 069 000
	Inköp	6 255 825	1 068 583
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	32 393 408	26 137 583
	Ingående avskrivningar	-553 898	0
	Årets avskrivningar	-573 239	-553 898
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 127 137	-553 898
	Ingående uppskrivningar	13 671 879	14 000 000
	Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-342 171	-328 121
	Utgående ackumulerade uppskrivningar netto	13 329 708	13 671 879
	Utgående redovisat värde	44 595 979	39 255 564
	Redovisat värde byggnader	37 953 157	32 612 742
	Redovisat värde mark	6 642 822	6 642 822
		44 595 979	39 255 564
Not 3	Inventarier, verktyg och installationer	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	45 058	45 058
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	45 058	45 058
	Försäljningar/utrangeringar	-9 012	0
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-9 012	0
	Utgående redovisat värde	36 046	45 058
Not 4	Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	0	0
	Inköp	850 669	0
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	850 669	0
	Utgående redovisat värde	850 669	0
Not 5	Fordringar hos koncernföretag	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	0	0
	Tillkommande	549 159	0
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	549 159	0
	Utgående redovisat värde	549 159	0

NOTER

				2023-12-31
		Temporär skillnad	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld
Not 6	Uppskjuten skatt			
	Byggnader och mark	19 228 691	3 961 110	0
	Uppskrivn Gjutaren 1	13 329 708	0	2 745 920
			3 961 110	2 745 920
				2022-12-31
	Byggnader och mark	19 510 173	4 019 096	0
	Uppskrivn Gjutaren 1	13 671 879	0	2 816 407
			4 019 096	2 816 407
Not 7	Uppskrivningsfond	2023-12-31		2022-12-31
	Belopp vid årets ingång	13 671 879		14 000 000
	Avskrivning på uppskrivet belopp	-342 171		-328 121
	Belopp vid årets utgång	13 329 708		13 671 879
Not 8	Långfristiga skulder	2023-12-31		2022-12-31
	Amortering inom 1 år	506 504		0
	Amortering inom 2 till 5 år	2 026 016		2 026 016
	Amortering efter 5 år	18 207 724		18 714 228
		20 740 244		20 740 244
Not 9	Ställda säkerheter	2023-12-31		2022-12-31
	Fastighetsinteckningar	20 740 244		21 246 749

Not 11 Koncernförhållanden

Minsta koncernredovisning upprättas av Jana Fastigheter AB, 556123-6596, med säte i Halmstad.

Not 12 Definition av nyckeltal

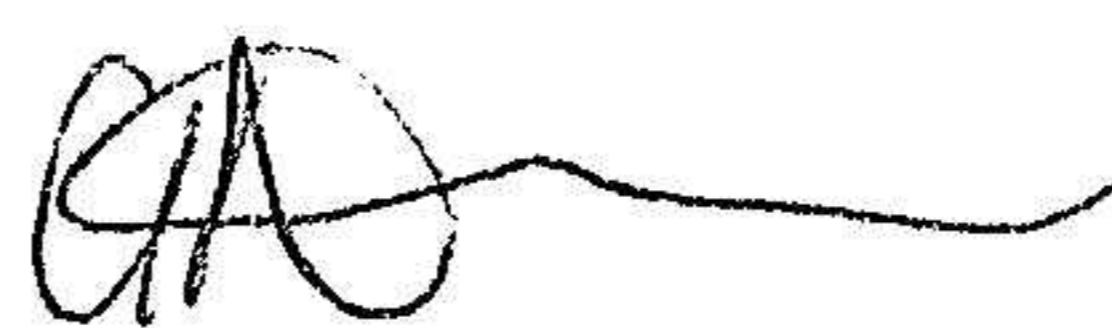
Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Halmstad den 17 juni 2024



Henrik Andersson



Cecilia Arvidsson