

**Årsredovisning**  
för  
**Ha Ma 1 Fastighetsförvaltning AB**  
556532-6583

Räkenskapsåret  
2024-05-01 – 2024-12-31

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-30.

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:**

Carl-Johan Emanuelsson, Styrelseledamot  
2025-07-02

Styrelsen och verkställande direktören för Ha Ma 1 Fastighetsförvaltning AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-05-01 – 2024-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Ha Ma 1 Fastighetsförvaltning AB, med säte i Varbergs Kommun äger och förvaltar fastighet i Kinna, Marks kommun. Till och med 31 oktober 2023 bedrevs butiksrörelse inom elbranschen i den egna fastigheten.

Ha Ma 1 Fastighetsförvaltning AB ägs till 51% av Trivas AB med org.nummer 556528-2216.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Bolaget namnändrades från Elvaruhuset i Kinna AB till Ha Ma 1 Fastighetsförvaltning AB den 23 okt 2024.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023/24</b>	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b>
Nettoomsättning	235	4 021	9 769	11 658
Resultat efter finansiella poster	104	451	229	643
Soliditet (%)	90	89	73	64

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	836 221	411 031	<b>1 367 252</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Utdelning			-250 000		<b>-250 000</b>
Balanseras i ny räkning			411 031	-411 031	<b>0</b>
Årets resultat				80 866	<b>80 866</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>20 000</b>	<b>997 252</b>	<b>80 866</b>	<b>1 198 118</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	997 253
årets vinst	80 866
	<b>1 078 119</b>
disponeras så att	
till aktieägare utdelas (200 kronor per aktie)	200 000
i ny räkning överföres	878 119
	<b>1 078 119</b>

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Den föreslagna utdelningen reducerar bolagets soliditet till 89%. Soliditeten är, mot bakgrund av att bolagets verksamhet 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.

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

## Resultaträkning

	Not	2024-05-01 -2024-12-31 (8 mån)	2023-05-01 -2024-04-30
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		234 822	4 021 427
Övriga rörelseintäkter		1 159	484 765
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>235 981</b>	<b>4 506 192</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Handelsvaror		0	-2 620 691
Övriga externa kostnader		-59 600	-609 068
Personalkostnader	2	0	-709 841
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-76 469	-128 419
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-136 069</b>	<b>-4 068 019</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>99 912</b>	<b>438 173</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 147	13 095
Räntekostnader och liknande resultatposter		0	-112
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>4 147</b>	<b>12 983</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>104 059</b>	<b>451 156</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		0	58 560
Förändring av överavskrivningar		0	14 184
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>0</b>	<b>72 744</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>104 059</b>	<b>523 900</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-23 193	-112 869
<b>Årets resultat</b>		<b>80 866</b>	<b>411 031</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2024-04-30</b>
	1		
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	1 436 291	1 512 760
Inventarier, verktyg och installationer	4	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>1 436 291</b>	<b>1 512 760</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>1 436 291</b>	<b>1 512 760</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		38 788	13 719
Övriga fordringar		126	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	7 820
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>38 914</b>	<b>21 539</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		293 072	438 927
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>293 072</b>	<b>438 927</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>331 986</b>	<b>460 466</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>1 768 277</b>	<b>1 973 226</b>

## Balansräkning

Not  
1

2024-12-31

2024-04-30

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

Reservfond

20 000

20 000

**Summa bundet eget kapital**

**120 000**

**120 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

997 253

836 222

Årets resultat

80 866

411 031

**Summa fritt eget kapital**

**1 078 119**

**1 247 253**

**Summa eget kapital**

**1 198 119**

**1 367 253**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

500 000

500 000

**Summa obeskattade reserver**

**500 000**

**500 000**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

3 105

13 859

Skulder till koncernföretag

3 750

3 750

Skatteskulder

4 539

10 261

Övriga skulder

12 093

11 100

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

46 671

67 003

**Summa kortfristiga skulder**

**70 158**

**105 973**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**1 768 277**

**1 973 226**

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Inventarier	5 år
Byggnader	25 år

### Not 2 Medelantalet anställda

	2024-05-01 -2024-12-31	2023-05-01 -2024-04-30
Medelantalet anställda	0	2

Bolaget har inte någon anställd personal efter 2023-10-31.

### Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2024-04-30
Ingående anskaffningsvärden	3 245 325	3 245 325
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 245 325</b>	<b>3 245 325</b>
Ingående avskrivningar	-1 732 565	-1 618 330
Årets avskrivningar	-76 469	-114 235
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 809 034</b>	<b>-1 732 565</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 436 291</b>	<b>1 512 760</b>

**Not 4 Inventarier, verktyg och installationer**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2024-04-30</b>
Ingående anskaffningsvärden	44 640	549 400
Försäljningar/utrangeringar		-504 760
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>44 640</b>	<b>44 640</b>
Ingående avskrivningar	-44 640	-535 216
Försäljningar/utrangeringar		504 760
Årets avskrivningar		-14 184
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-44 640</b>	<b>-44 640</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Varberg 2025-06-24

*Carl-Johan Emanuelsson*  
Carl-Johan Emanuelsson  
Ordförande

*Mikael Svenberg*  
Mikael Svenberg

*Hans Ringström*  
Hans Ringström  
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-06-24

*Johanna Svensson*  
Johanna Svensson  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

**Till bolagsstämman i Ha Ma 1 Fastighetsförvaltning AB**  
Org.nr 556532-6583

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Ha Ma 1 Fastighetsförvaltning AB för räkenskapsåret 2024-05-01 - 2024-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Ha Ma 1 Fastighetsförvaltning ABs finansiella ställning per den 2024-12-31 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 Ha Ma 1 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 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*

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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:

[www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## **Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar**

### ***Uttalanden***

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Ha Ma 1 Fastighetsförvaltning AB för räkenskapsåret 2024-05-01 - 2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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 Ha Ma 1 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 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. 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***



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 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.

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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:

[www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Falkenberg den dag som framgår av min elektroniska underskrift 2025-06-24

*Johanna Svensson*

---

Johanna Svensson  
Auktoriserad revisor

Ha Ma 1 Fastighetsförvaltning AB, Org.nr 556532-6583