

Årsredovisning

för

H14 Verkstadshuset 1 Stockholm AB

559122-1204

Räkenskapsåret

2023-01-01 – 2023-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i H14 Verkstadshuset 1 Stockholm AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 19 april 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Kalmar den 19 april 2024

Johan Claesson

Årsredovisning

för

H14 Verkstadshuset 1 Stockholm AB

559122-1204

Räkenskapsåret

2023-01-01 – 2023-12-31

Styrelsen för H14 Verkstadshuset 1 Stockholm AB, med säte i Kalmar, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolagets verksamhet består av fastighetsförvaltning och handel med fastigheter. Bolagets förvaltning har skötts av personal anställda i koncernföretaget Byggnadsfirma Claesson & Anderzén HB.

Ägarförhållanden

Namn	Antal aktier	Antal röster
Gasverket Holding 2 AB, (Ställföretr.)	500	500

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020	2019
Hysesintäkter	3 718	1 539	0	0	0
Driftöverskott	2 862	1 069	-6	-6	-11
Resultat efter finansiella poster	-1 533	-696	-77	-9	-13
Soliditet (%)	0,08	0,10	0,14	100,00	100,00

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50	0	689	-670	69
Disposition enligt beslut av årsstämman:			-670	670	0
Erhållna aktieägartillskott			4 265		4 265
Årets resultat				-4 279	-4 279
Belopp vid årets utgång	50	0	4 284	-4 279	55

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	4 283 881
årets förlust	-4 278 969
	4 912
disponeras så att i ny räkning överföres	4 912

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

Resultaträkning

Tkr

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Hysesintäkter, förvaltningsintäkter	1	3 718	1 539
Driftskostnader	2	-723	-421
Reparation och underhåll		-128	-43
Fastighetsskatt		-6	-6
Driftsöverskott fastighetsrörelse		2 862	1 069
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	3, 4	-2 188	-729
Bruttoresultat fastighetsrörelse		674	340
Förvaltnings- och administrationskostnader	5	-60	-178
Rörelseresultat		614	162
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1	0
Räntekostnader		-723	0
Övriga finansiella poster	6	-1 425	-858
Summa finansiella poster		-2 147	-858
Resultat efter finansiella poster		-1 533	-696
Bokslutsdispositioner	7	-1 501	0
Resultat före skatt		-3 034	-696
Skatt på årets resultat	8	-1 244	26
Årets resultat		-4 279	-670

Balansräkning

Tkr

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader, mark och markanläggning

9, 10

69 279

70 687

69 279

70 687

Finansiella anläggningstillgångar

Uppskjuten skattefordran

0

150

0

150

Summa anläggningstillgångar

69 279

70 837

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

140

757

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

2

2

142

759

Kassa och bank

0

802

Summa omsättningstillgångar

142

1 561

SUMMA TILLGÅNGAR

69 421

72 398

Balansräkning

Tkr

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50

50

50

50

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

4 284

689

Årets resultat

-4 279

-670

5

19

Summa eget kapital

55

69

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

1 088

0

Summa avsättningar

1 088

0

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

11

35 460

0

Leverantörsskulder

125

473

Skulder till koncernföretag

31 716

71 101

Aktuella skatteskulder

130

130

Övriga skulder

154

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

12

693

625

Summa kortfristiga skulder

68 278

72 329

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

69 421

72 398

Noter

Tkr

Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen (1995:1554) och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning K3.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Koncernförhållanden

Företaget är ett helägt dotterföretag till Gasverket Holding 2 AB, org nr 556940-7470 med säte i Kalmar, vilken ingår i en koncern där CA Fastigheter AB, org nr 556227-5700 med säte i Kalmar upprättar koncernredovisning för den minsta koncernen och där Claesson & Anderzén AB, org nr 556395-3701 med säte i Kalmar upprättar koncernredovisning för den största koncernen.

Nyckeltalsdefinitioner

Hysesintäkter

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Driftöverskott

Med bruttovinst avses nettoomsättning minus kostnad såld vara.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 1 Hyresintäkter fördelade på lokaltyp

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Lokaler	3 659	1 539
Övriga	45	0
Erhållna statliga bidrag	13	0
	3 718	1 539

Not 2 Driftskostnader

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Energi, bränsle, vatten och avlopp	518	388
Fastighetsdrift	205	33
	723	421

Not 3 Avskrivningar och nedskrivningar

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Hyresgäst Anpassningar skrivs av under kontraktstiden. Beroende på tillämplighet i det enskilda fallet har följande avskrivningsprocent använts.

Materiella anläggningstillgångar

Stomme, grund, övervärden	1 %
Stomkomplettering / innerväggar, fasad, fönster, värme, sanitet	2 %
Yttertak, el, inre ytskikt bad (vägg och golv)	2,5 %
Köksinredning	3,3 %
Transportanläggningar, ventilation	4 %
Inre ytskikt kök (golv), markanläggningar	5 %
Inre ytskikt kök (vägg och tak), vitvaror, styr, övervakning	6,7 %
Byggnadsinventarier	5-10 %
Immateriella tillgångar	10-20 %
Maskiner och inventarier	20 %

Not 4 Avskrivningar och nedskrivningar

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Byggnader	2 188	729
	2 188	729

Not 5 Förvaltnings- och administrationskostnader

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Övriga kostnader	2	117
Övriga kostnader från koncernbolag	58	62
	60	178

Not 6 Övriga finansiella kostnader

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Räntekostnad till koncernföretag	1 422	856
Övriga finansiella poster	3	2
	1 425	858

Not 7 Bokslutsdispositioner

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Lämnade koncernbidrag	-1 501	0
	-1 501	0

Not 8 Skatt på årets resultat

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Aktuell skatt	-7	-124
Uppskjuten skatt	-1 238	150
	-1 244	26

Not 9 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	71 416	38 449
Inköp	780	32 967
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	72 196	71 416
Ingående avskrivningar	-729	0
Årets avskrivningar	-2 188	-729
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 917	-729
Utgående redovisat värde	69 279	70 687
Uppgifter om förvaltningsfastigheter		
Redovisat värde	69 279	70 687
Skattemässigt restvärde	64 000	71 416

Not 10 Anläggningsfastigheter

Fastighet / Adress	Ytor m2		
	Totalt	Bostäder	Lokaler
Verkstadshuset 1, Norra, Stockholm	987	0	987
	987	0	987

Not 11 Skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Kortfristiga skulder		
Förfall inom ett år från balansdagen	-35 460	0
	-35 460	0

Räntederivat (ränteswapar) som används för bindning av bolagets lån har tecknats med koncernföretag. Tecknade räntederivat finns på balansdagen med ett underliggande belopp uppgående till 33,0 Mkr (0). Anskaffningsvärdet för dessa derivat uppgår till 0 Mkr och marknadsvärdet på balansdagen är 0,7 Mkr (0).

2024050810541

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda hyresintäkter	683	625
Upplupna räntekostnader	10	0
	693	625

Kalmar den 26 mars 2024

Johan Claesson

Vår revisionsberättelse har lämnats den 26 mars 2024

Ernst & Young AB

Linda-Marie Emilsson
Auktoriserad revisor



Building a better
working world

2024050810542

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i H14 Verkstadshuset 1 Stockholm AB, org.nr 559122-1204

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för H14 Verkstadshuset 1 Stockholm 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 H14 Verkstadshuset 1 Stockholm 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till H14 Verkstadshuset 1 Stockholm AB enligt god revisorssed 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 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 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 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 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. 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 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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

2024050810543

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av H14 Verkstadshuset 1 Stockholm AB för år 2023-01-01 - 2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att årsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 H14 Verkstadshuset 1 Stockholm 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 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

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 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.

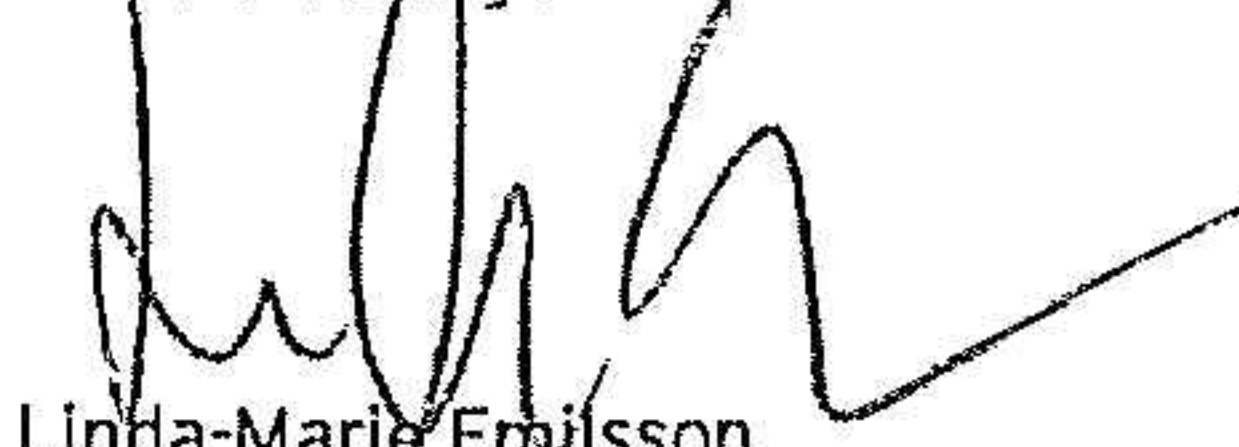
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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 räkenskaper. 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.

Kalmar den 26 mars 2024

Ernst & Young AB



Linda-Marie Emilsson
Auktoriserad revisor