

Årsredovisning

Henrik Svensson Fastigheter AB

556382-7848

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 – 2025-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor(sek).

| Innehåll | Sida |
|--------------------------|------|
| - Förvaltningsberättelse | 2 |
| - Resultaträkning | 4 |
| - Balansräkning | 5 |
| - Noter | 7 |
| - Underskrifter | 8 |

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-05-18. 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:
Henrik Svensson
2026-05-18

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver verksamhet inom fastighetsförvaltning. Bolaget innehar fastigheterna Muttern 8, Filosofen 1, Tallarna 2, Sjökaptenen 6 och Långreven 1. Alla fastigheterna ligger i Östersunds kommun.

Bolaget bedriver också verksamhet inom plåtslageri och takläggning samt uthyrning av byggnadsställningar och containrar.

Företaget har sitt säte i Östersund.

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

| | 2501-2512 | 2401-2412 | 2301-2312 | 2201-2212 |
|-----------------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Nettoomsättning | 9 495 | 8 851 | 8 435 | 8 313 |
| Resultat efter finansiella poster | 833 | 2 110 | -218 | -1 434 |
| Soliditet % | 26 | 25 | 23 | 24 |

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

| | Aktiekapital | Reservfond | Balanserat resultat | Årets resultat |
|---|--------------|------------|---------------------|----------------|
| - Belopp vid årets ingång | 100 000 | 20 000 | 11 182 719 | 1 949 902 |
| <i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i> | | | | |
| - Utdelning | | | -509 000 | |
| - Balanseras i ny räkning | | | 1 949 902 | -1 949 902 |
| - Årets resultat | | | | 414 069 |
| - Belopp vid årets utgång | 100 000 | 20 000 | 12 623 621 | 414 069 |

RESULTATDISPOSITION

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

| | |
|-----------------------|-------------------|
| Balanserat resultat | 12 623 621 |
| <i>Årets resultat</i> | <i>414 069</i> |
| <i>Summa</i> | <i>13 037 690</i> |

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

| | |
|-------------------------|-------------------|
| Utdelning | 375 000 |
| Balanseras i ny räkning | 12 662 690 |
| <i>Summa</i> | <i>13 037 690</i> |

Med hänvisning till ovanstående och vad som i övrigt kommit till styrelsens kännedom är det styrelsens bedömning att utdelningen är försvarbar (enligt ABL 17 kap 3 §) med tanke på de krav som verksamhetens art och omfattning samt risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

RESULTATRÄKNING

1

| | 2025-01-01 2025-12-31 | 2024-01-01 2024-12-31 |
|--|--------------------------|--------------------------|
| Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | |
| Nettoomsättning | 9 495 346 | 8 850 606 |
| Övriga rörelseintäkter | 13 128 | 41 806 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | 9 508 474 | 8 892 412 |
| Rörelsekostnader | | |
| Handelsvaror | -367 568 | -189 296 |
| Övriga externa kostnader | -3 315 280 | -3 325 847 |
| Personalkostnader | 2 -1 065 231 | -1 388 825 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | -1 513 757 | -1 424 766 |
| Summa rörelsekostnader | -6 261 836 | -6 328 734 |
| Rörelseresultat | 3 246 638 | 2 563 678 |
| Finansiella poster | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | 9 198 | 32 223 |
| Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar | -1 198 760 | 1 336 560 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | -1 223 927 | -1 822 435 |
| Summa finansiella poster | -2 413 489 | -453 652 |
| Resultat efter finansiella poster | 833 149 | 2 110 026 |
| Resultat före skatt | 833 149 | 2 110 026 |
| Skatter | | |
| Skatt på årets resultat | -419 080 | -160 124 |
| Årets resultat | 414 069 | 1 949 902 |

BALANSRÄKNING

1

| | | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|--|---|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Byggnader och mark | 3 | 44 018 878 | 44 980 229 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 4 | 1 545 975 | 2 098 381 |
| <i>Summa materiella anläggningstillgångar</i> | | <i>45 564 853</i> | <i>47 078 610</i> |
| <i>Finansiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Andra långfristiga värdepappersinnehav | 5 | 396 370 | 359 830 |
| <i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i> | | <i>396 370</i> | <i>359 830</i> |
| Summa anläggningstillgångar | | 45 961 223 | 47 438 440 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Varulager m.m.</i> | | | |
| Råvaror och förnödenheter | | 144 214 | 156 047 |
| <i>Summa varulager m.m.</i> | | <i>144 214</i> | <i>156 047</i> |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Kundfordringar | | 322 239 | 375 102 |
| Övriga fordringar | | 352 649 | 577 298 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 263 495 | 382 978 |
| <i>Summa kortfristiga fordringar</i> | | <i>938 383</i> | <i>1 335 378</i> |
| <i>Kortfristiga placeringar</i> | | | |
| Övriga kortfristiga placeringar | | 1 501 934 | 2 311 434 |
| <i>Summa kortfristiga placeringar</i> | | <i>1 501 934</i> | <i>2 311 434</i> |
| <i>Kassa och bank</i> | | | |
| Kassa och bank | | 2 506 126 | 746 975 |
| <i>Summa kassa och bank</i> | | <i>2 506 126</i> | <i>746 975</i> |
| Summa omsättningstillgångar | | 5 090 657 | 4 549 834 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 51 051 880 | 51 988 274 |

BALANSRÄKNING

| | 2025-12-31 | 2024-12-31 | |
|--|-------------------|-------------------|------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Aktiekapital | 100 000 | 100 000 | |
| Reservfond | 20 000 | 20 000 | |
| <i>Summa bundet eget kapital</i> | <i>120 000</i> | <i>120 000</i> | |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserat resultat | 12 623 621 | 11 182 719 | |
| Årets resultat | 414 069 | 1 949 902 | |
| <i>Summa fritt eget kapital</i> | <i>13 037 690</i> | <i>13 132 621</i> | |
| Summa eget kapital | 13 157 690 | 13 252 621 | |
| Långfristiga skulder | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 6, 7 | 35 805 106 | 36 583 554 |
| Summa långfristiga skulder | 35 805 106 | 36 583 554 | |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 7 | 778 448 | 778 448 |
| Leverantörsskulder | | 331 945 | 421 105 |
| Övriga skulder | | 15 837 | 21 408 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 962 854 | 931 138 |
| Summa kortfristiga skulder | 2 089 084 | 2 152 099 | |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | 51 051 880 | 51 988 274 | |

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning sker över den förväntade nyttjandeperioden.

Not 2 Medelantalet anställda

| | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|------------------------|------------|------------|
| Medelantalet anställda | 2 | 2 |

Not 3 Byggnader och mark

| | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|--------------------------------------|-------------|-------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 58 586 581 | 58 586 581 |
| Utgående anskaffningsvärden | 58 586 581 | 58 586 581 |
| Ingående avskrivningar | -13 606 352 | -12 645 001 |
| <i>Förändringar av avskrivningar</i> | | |
| Årets avskrivningar | -961 351 | -961 351 |
| Utgående avskrivningar | -14 567 703 | -13 606 352 |
| Redovisat värde | 44 018 878 | 44 980 229 |

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

| | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|---|------------|------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 8 060 318 | 6 351 641 |
| <i>Förändringar av anskaffningsvärden</i> | | |
| Inköp | - | 1 778 677 |
| Försäljningar/utrangeringar | -16 090 | -70 000 |
| Utgående anskaffningsvärden | 8 044 228 | 8 060 318 |
| Ingående avskrivningar | -5 961 937 | -5 540 287 |
| <i>Förändringar av avskrivningar</i> | | |
| Försäljningar/utrangeringar | 16 090 | 41 765 |
| Årets avskrivningar | -552 406 | -463 415 |
| Utgående avskrivningar | -6 498 253 | -5 961 937 |
| Redovisat värde | 1 545 975 | 2 098 381 |

| Not 5 | Andra långfristiga värdepappersinnehav | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|-------|---|------------|------------|
| | Ingående anskaffningsvärden | 620 550 | 620 550 |
| | <i>Förändringar av anskaffningsvärden</i> | | |
| | Inköp | 25 800 | - |
| | Utgående anskaffningsvärden | 646 350 | 620 550 |
| | Ingående nedskrivningar | -260 720 | -208 631 |
| | <i>Förändringar av nedskrivningar</i> | | |
| | Återförda nedskrivningar | 10 740 | - |
| | Årets nedskrivningar | - | -52 089 |
| | Utgående nedskrivningar | -249 980 | -260 720 |
| | Redovisat värde | 396 370 | 359 830 |

| Not 6 | Långfristiga skulder | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|-------|--|------------|------------|
| | Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen | 32 691 314 | 33 469 762 |

| Not 7 | Tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|-------|---|------------|------------|
|-------|---|------------|------------|

Företagets banklån som uppgår till 36 583 554 kr har delats upp på följande poster i balansräkningen.

Långfristiga skulder

| | | |
|------------------------------------|------------|------------|
| Övriga skulder till kreditinstitut | 35 805 106 | 36 583 554 |
|------------------------------------|------------|------------|

Kortfristiga skulder

| | | |
|------------------------------------|---------|---------|
| Övriga skulder till kreditinstitut | 778 448 | 778 448 |
|------------------------------------|---------|---------|

| Not 8 | Ställda säkerheter | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|-------|--------------------------|------------|------------|
| | Företagsinteckningar | 250 000 | 250 000 |
| | Fastighetsinteckningar | 67 182 000 | 67 182 000 |
| | Summa ställda säkerheter | 67 432 000 | 67 432 000 |

Den dag årsredovisningens innehåll slutligen bestämdes 2026-04-28

UNDERSKRIFTER

Östersund

Undertecknad den dag som framgår av min/våra elektroniska underskrifter

Henrik Svensson

Henrik Svensson

2026-05-08

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift 2026-05-14

Håkan Hjelm

Håkan Hjelm

Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Henrik Svensson Fastigheter AB

Org.nr 556382-7848

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Henrik Svensson Fastigheter AB för räkenskapsåret 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Henrik Svensson Fastigheter ABs finansiella ställning per den 2025-12-31 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 Henrik Svensson Fastigheter 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 den 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 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 revisorssed 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. 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 förvaltning för Henrik Svensson Fastigheter AB för räkenskapsåret 2025 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Henrik Svensson Fastigheter 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 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, 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelse 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. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Östersund 2026-05-14

Håkan Hjelm

Håkan Hjelm

Auktoriserad revisor