

Årsredovisning

Hävertgatans Fastighets AB

556632-1310

Styrelsen avger följande årsredovisning för
räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Noter	6 - 7
- Underskrifter	7

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

2024-06-20

Jag intygar att innehållet i dessa handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av
samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Helsingborg

Kyle Stojanovski Skoglund

K

Årsredovisning

Hävertgatans Fastighets AB

556632-1310

Styrelsen avger följande årsredovisning för
räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Noter	6 - 7
- Underskrifter	7

24

K

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning.
Företagets säte är Helsingborg.

FLERÅRSÖVERSIKT

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

	2301-2312	2201-2212	2101-2112	2001-2012
Nettoomsättning	1 851	1 694	2 835	1 895
Resultat efter finansiella poster	32	766	1 347	726
Soliditet %	44	50	49	27,3

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	2 775 837	676 252	3 552 089
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>				
Utdelning		-700 000		-700 000
Balanseras i ny räkning		676 252	-676 252	0
Årets resultat			280 705	280 705
Belopp vid årets utgång	100 000	2 752 089	280 705	3 132 794

RESULTATDISPOSITION

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	2 752 089
Årets resultat	280 705
<i>Summa</i>	3 032 794

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Utdelning	300 000
Balanseras i ny räkning	2 732 794
<i>Summa</i>	3 032 794

U

U

RESULTATRÄKNING

1

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning	1 850 858	1 666 765
Övriga rörelseintäkter	13 739	27 562
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	1 864 597	1 694 327
Rörelsekostnader		
Övriga externa kostnader	-1 268 841	-404 600
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-503 868	-503 868
Summa rörelsekostnader	-1 772 709	-908 468
Rörelseresultat	91 888	785 859
Finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	28 521	62
Räntekostnader och liknande resultatposter	-88 504	-20 293
Summa finansiella poster	-59 983	-20 231
Resultat efter finansiella poster	31 905	765 628
Bokslutsdispositioner		
Förändring av periodiseringsfonder	340 000	95 000
Summa bokslutsdispositioner	340 000	95 000
Resultat före skatt	371 905	860 628
Skatter		
Skatt på årets resultat	-91 200	-184 376
Årets resultat	280 705	676 252

2

JK

ark=20240702;20240703;12636

BALANSRÄKNING

1

		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	7 990 249	8 494 117
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		7 990 249	8 494 117
Summa anläggningstillgångar		7 990 249	8 494 117
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		666 722	14 464
Skattefordran		398 203	132 452
Övriga fordringar		6 667	4 041
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		15 218	13 866
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		1 086 810	164 823
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 318 073	1 831 111
<i>Summa kassa och bank</i>		1 318 073	1 831 111
Summa omsättningstillgångar		2 404 883	1 995 934
SUMMA TILLGÅNGAR		10 395 132	10 490 051

2

R

ark=20240702:20240703:2697

	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital	100 000	100 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>100 000</i>	<i>100 000</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	2 752 089	2 775 837
Årets resultat	280 705	676 252
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>3 032 794</i>	<i>3 452 089</i>
Summa eget kapital	3 132 794	3 552 089
Obeskattade reserver		
Periodiseringsfonder	1 825 805	2 165 805
Summa obeskattade reserver	1 825 805	2 165 805
Långfristiga skulder		
Skulder till koncernföretag	4 4 200 175	4 500 175
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag	50 000	–
Summa långfristiga skulder	4 250 175	4 500 175
Kortfristiga skulder		
Leverantörsskulder	569 796	13 130
Skulder till koncernföretag	23 164	39 043
Skatteskulder	36 755	–
Övriga skulder	–	37 573
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	556 643	182 236
Summa kortfristiga skulder	1 186 358	271 982
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	10 395 132	10 490 051

42

rk

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.

	Procent	År
Byggnader och mark	4	25

Nyckeltalsdefinitioner

Nedan definieras nyckeltalen i förvaltningsberättelsens flerårsöversikt.

Soliditet = Justerat eget kapital / Totalt kapital

Kommentar: Justerat eget kapital beräknas som eget kapital plus 79,4 % av obeskattade reserver.

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	88 504	20 293

Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	15 380 314	15 380 314
Utgående anskaffningsvärden	15 380 314	15 380 314
Ingående avskrivningar	-6 886 197	-6 382 329
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-503 868	-503 868
Utgående avskrivningar	-7 390 065	-6 886 197
Redovisat värde	7 990 249	8 494 117

Not 4 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	4 200 175	4 500 175

Not 5 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	13 000 000	13 000 000
Summa ställda säkerheter	13 000 000	13 000 000

72

JK

Not 6 Andra övriga upplysningar

Bolaget är helägt dotterbolag till KIAR Fastighets AB, Org. 556808-9535, med säte i Helsingborg.
Moderbolaget upprättar ingen koncernredovisning med stöd av ÅRL 7 kap 3 §.

Helsingborg 2024-06-20
UNDERSKRIFTER

Helsingborg



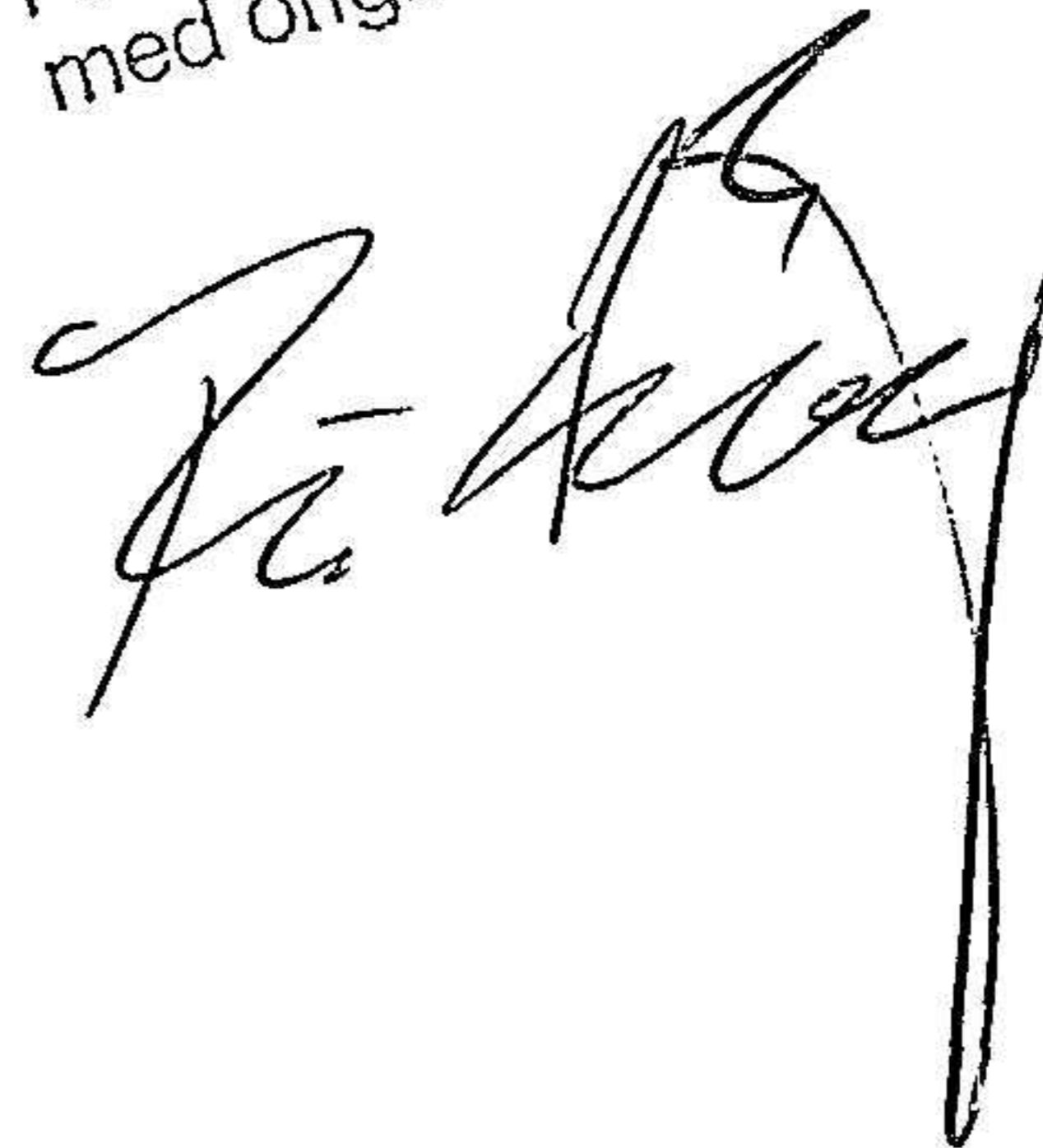
Kire Stojanovski Skoglund

Mín revisionsberättelse har lämnats *2024-06-20*



Pär Olle Lövgren
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



ank=20240702;20240703;2640

2

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Hävertgatans Fastighets AB
Org. nr 556632-1310

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Hävertgatans Fastighets AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Hävertgatans Fastighets AB:s finansiella ställning per den 2023-12-31 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 Hävertgatans Fastighets 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 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 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 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 Hävertgatans Fastighets AB för år 2023 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Hävertgatans Fastighets AB enligt god revisorsred 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.

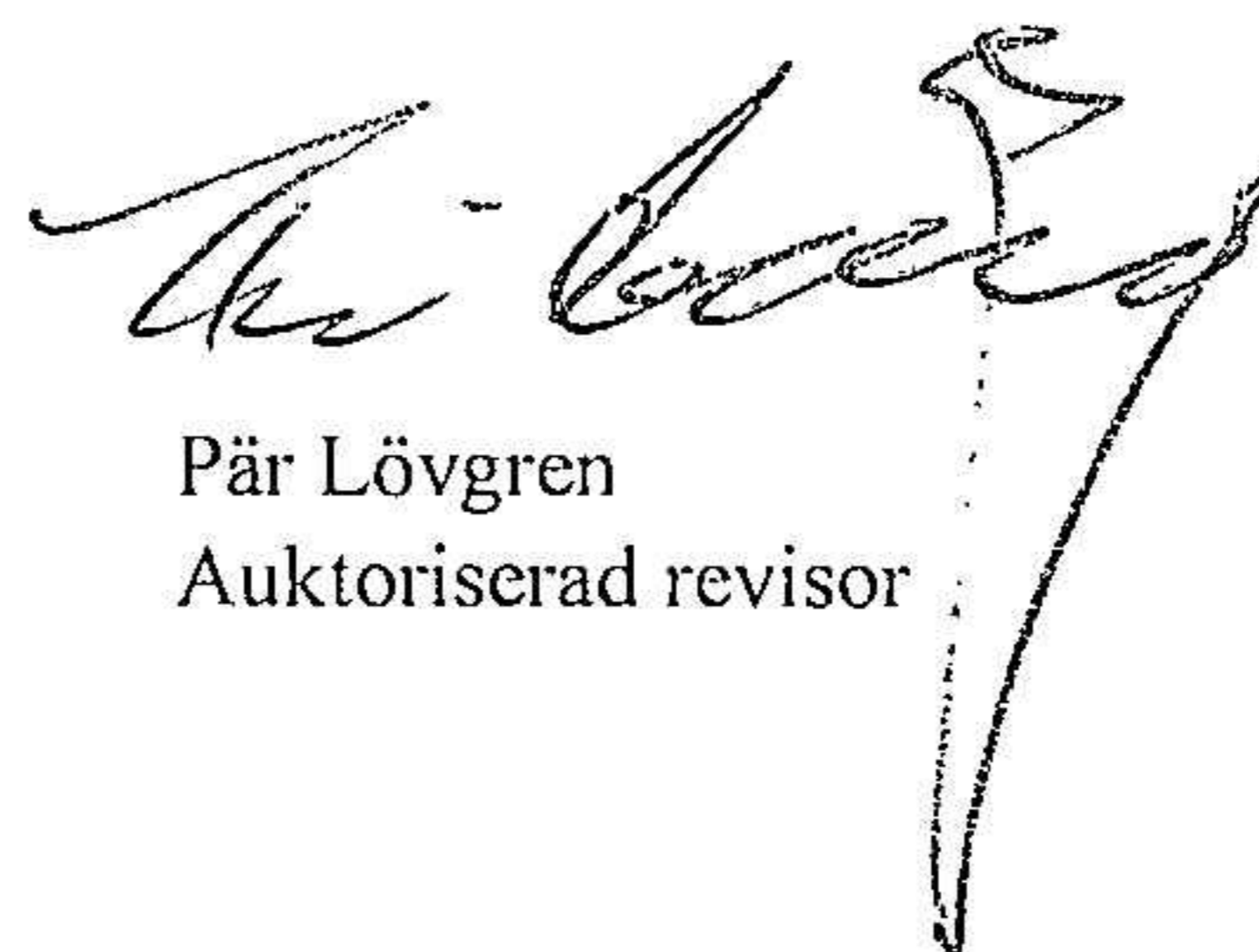
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsred 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 revisionsred 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.

Helsingborg 2024-06-20



Pär Lövgren
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

