

Årsredovisning

för

Havsborgen Kornknarren 3 AB

559072-9363

Räkenskapsåret


2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Havsborgen Kornknarren 3 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 27 juni 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Kalmar den 27 juni 2025



Aria Sotoudeh

Årsredovisning
för
Havsborgen Kornknarren 3 AB
559072-9363
Räkenskapsåret
2024

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

Styrelsen för Havsborgen Kornknarren 3 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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

Information om verksamheten

Bolaget, som har sitt säte i Oskarshamn, äger och förvaltar fastigheten Oskarshamn Kornknarren 3.

Företaget är ett heltägt dotterbolag till Havsborgen AB, org nr 559457-2280.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året överlåtit till Havsborgen AB, org nr 559457-2280.

Bolag har bytt namn från Fastighetsbolaget Ringplatsen AB till Havsborgen Kornknarren 3 AB.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 907	2 321	2 130	2 064	1 808
Resultat efter finansiella poster	15	73	93	402	605
Soliditet (%)	13,2	16,7	15,9	15,4	13,7

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	500 000	1 437 605	151 562	2 089 167
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		151 562	-151 562	0
Årets resultat			6 652	6 652
Belopp vid årets utgång	500 000	1 589 167	6 652	2 095 819

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 589 167
årets vinst	6 652
	1 595 819
disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 595 819
	1 595 819

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

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		1 907 002	2 321 030
Övriga rörelseintäkter		0	91 245
		1 907 002	2 412 275
Rörelsens kostnader			
Råvaror och förnödenheter		-465 761	0
Övriga externa kostnader		-385 635	-1 278 500
Personalkostnader	2	0	0
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-414 517	-409 944
		-1 265 913	-1 688 444
Rörelseresultat		641 089	723 831
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	5 245	1 697
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-631 824	-652 429
		-626 579	-650 732
Resultat efter finansiella poster		14 510	73 099
Bokslutsdispositioner	5	83 000	146 000
Resultat före skatt		97 510	219 099
Skatt på årets resultat	6	-134 147	-67 537
Övriga skatter		43 289	0
Årets resultat		6 652	151 562

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	18 419 486	16 030 752
Inventarier, verktyg och installationer	8	18 000	27 000
		18 437 486	16 057 752
Summa anläggningstillgångar		18 437 486	16 057 752
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	77 796
Fordringar hos koncernföretag		791 029	0
Aktuella skattefordringar		82 157	0
Övriga fordringar		66 380	87 499
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	38 524
		939 566	203 819
Kassa och bank		991 472	262 108
Summa omsättningstillgångar		1 931 038	465 927
SUMMA TILLGÅNGAR		20 368 524	16 523 679

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

500 000

500 000

500 000

500 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

1 589 167

1 437 605

Årets resultat

6 652

151 562

1 595 819

1 589 167

Summa eget kapital

2 095 819

2 089 167

Obeskattade reserver

9

749 000

832 000

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

10

2 198 962

0

Summa avsättningar

2 198 962

0

Långfristiga skulder

11

Skulder till kreditinstitut

11 174 674

10 744 305

Skulder till koncernföretag

0

1 969 450

Summa långfristiga skulder

11 174 674

12 713 755

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

231 996

500 004

Leverantörsskulder

41 865

106 760

Skulder till koncernföretag

2 796 645

0

Övriga skulder

888 338

72 554

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

191 225

209 439

Summa kortfristiga skulder

4 150 069

888 757

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

20 368 524

16 523 679

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Byte av redovisningsprincip

Årsredovisningen upprättas för första gången i enlighet med BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3), vilket kan innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret. Jämförelsetalen har inte räknats om.

Övergången till K3 har ej påverkat eget kapital, dock så har fastighetsvärdet och uppskjuten skatt justerats. Värdet avseende byggnat har ökat med 2 242 251 kr och uppskjuten skatt har justerats med motsvarande belopp.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Stomme	1,25%
Fasad	3,33%
Tak	5%
Värmesystem	2%
Övrigt	2-5%
Inventarier, verktyg och installationer	20%

Komponentindelning

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

Låneutgifter

De låneutgifter som uppkommer då företaget lånar kapital kostnadsförs i resultaträkningen i den period de uppstår.

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar nettoredovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

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

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

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 2 Medelantalet anställda

	2024	2023
Medelantalet anställda	0	0

Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024	2023
Ränteintäkter från koncernföretag	3 529	0
Övriga ränteintäkter	1 716	1 697
	5 245	1 697

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader till koncernföretag	54 195	0
Övriga räntekostnader	577 629	652 429
	631 824	652 429

Not 5 Bokslutsdispositioner

	2024	2023
Avsättning till periodiseringsfonder	-140 000	-109 000
Återföring av periodiseringsfonder	223 000	255 000
	83 000	146 000

Not 6 Aktuell och uppskjuten skatt

	2024	2023
Aktuell skatt	-134 147	-67 537
Uppskjuten skatt	43 289	0
Skatt på årets resultat	-90 858	-67 537

Not 7 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	20 229 381	20 229 381
Inköp	2 794 251	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	23 023 632	20 229 381
Ingående avskrivningar	-4 198 629	-3 811 086
Årets avskrivningar	-405 517	-387 543
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 604 146	-4 198 629
Utgående redovisat värde	18 419 486	16 030 752
Taxeringsvärden byggnader	2 707 000	5 742 000
Taxeringsvärden mark	1 856 000	2 288 000
	4 563 000	8 030 000
Bokfört värde byggnader	17 567 692	15 178 958
Bokfört värde mark	851 794	851 794
	18 419 486	16 030 752

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	518 302	518 302
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	518 302	518 302
Ingående avskrivningar	-491 302	-468 901
Årets avskrivningar	-9 000	-22 401
Utgående ackumulerade avskrivningar	-500 302	-491 302
Utgående redovisat värde	18 000	27 000

Not 9 Obeskattade reserver

	2024-12-31	2023-12-31
Periodiseringsfond 2018	0	223 000
Periodiseringsfond 2019	149 000	149 000
Periodiseringsfond 2020	200 000	200 000
Periodiseringsfond 2021	151 000	151 000
Periodiseringsfond 2023	109 000	109 000
Periodiseringsfond 2024	140 000	0
	749 000	832 000

Not 10 Uppskjuten skatteskuld

	2024-12-31	2023-12-31
Årets avsättningar	-2 198 962	0
Belopp vid årets utgång	-2 198 962	0

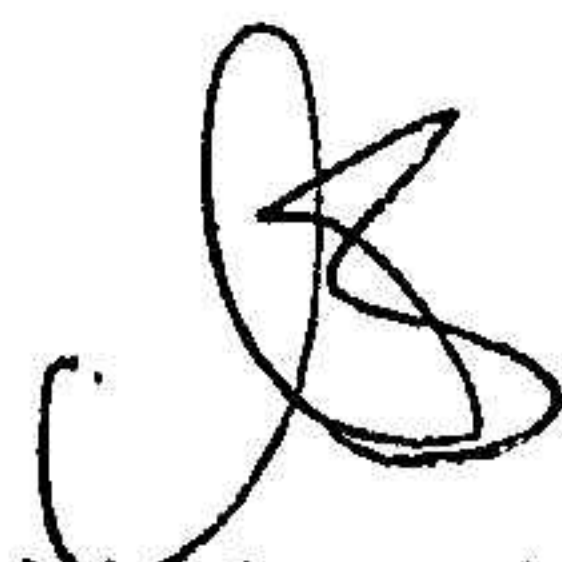
Not 11 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än 5 år efter balansdagen	10 246 690	10 369 316
	10 246 690	10 369 316

Not 12 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	12 536 000	12 536 000
	12 536 000	12 536 000

Kalmar den 27 juni 2025



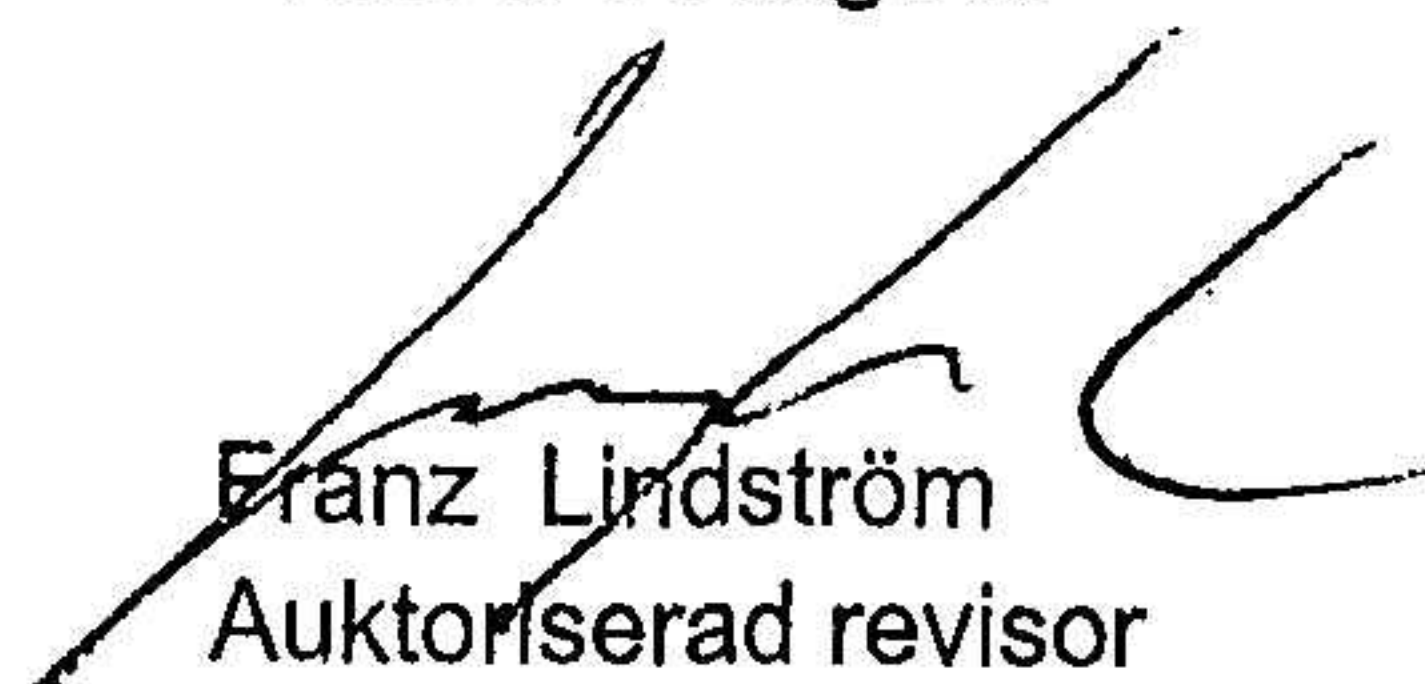
Arfa Sotoudeh
Ordförande



Kristoffer Winter

Vår revisionsberättelse har lämnats den 27 juni 2025

Ernst & Young AB



Franz Lindström
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Havsborgen Kornknarren 3 AB, org.nr 559072-9363

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Havsborgen Kornknarren 3 AB för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Havsborgen Kornknarren 3 ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Havsborgen Kornknarren 3 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för året 2023 med räkenskapsår 2023-01-01 - 2023-12-31 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 23 januari 2024 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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 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. Risker 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.

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 Havsborgens Kornknarren 3 AB för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Havsborgens Kornknarren 3 AB enligt god revisionssed 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 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.

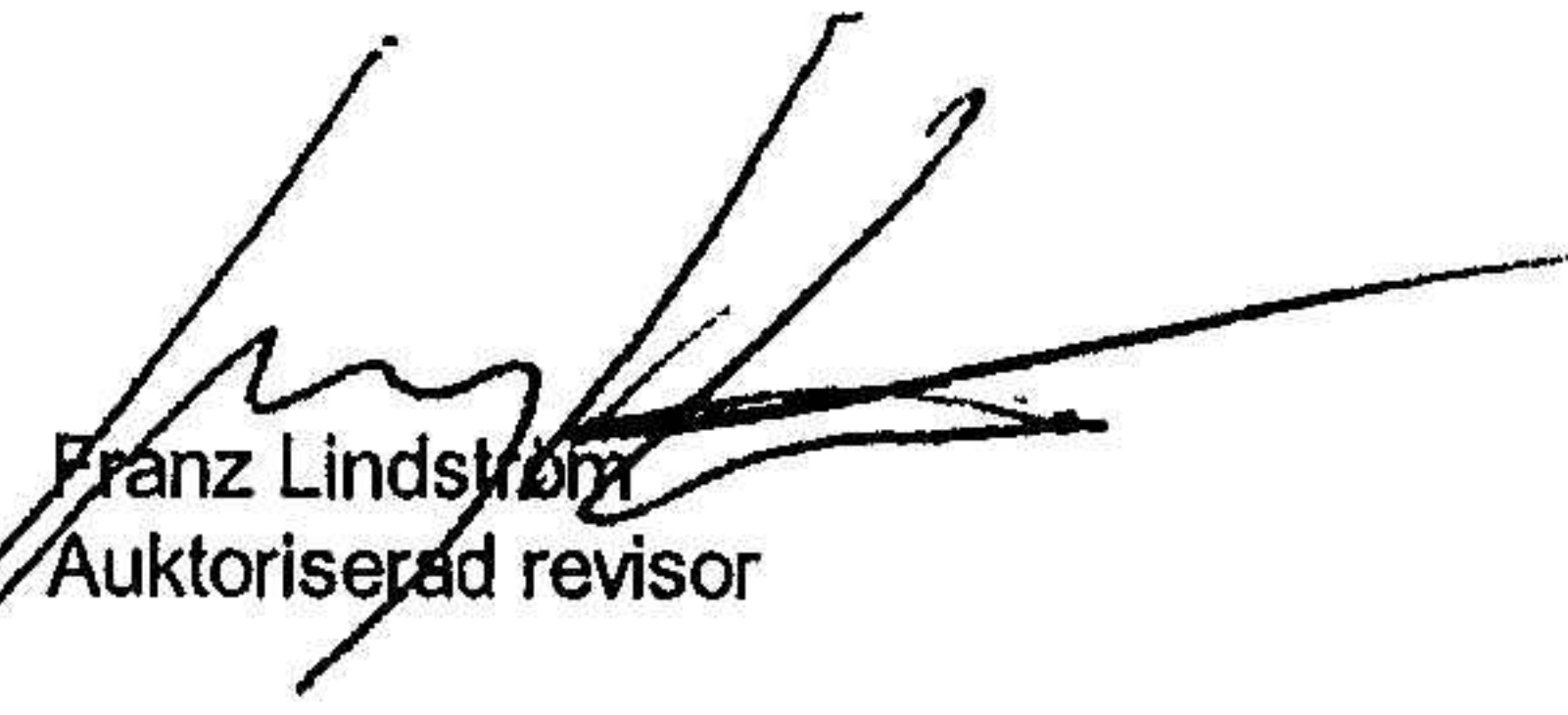
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed 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 revisioner av räkenskaperna. 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 27 juni 2025

Ernst & Young AB


Franz Lindström
Auktoriserad revisor