

# Årsredovisning

---

## Helge Invest AB

556791-7504

Styrelsen avger följande årsredovisning för  
räkensårsåret 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.

den 28/2-2024.

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



Göran Mirkovic

Stockholm den 15/3 - 2024.

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

Företaget bedriver verksamhet inom fastighetsförvaltning.

Företaget har sitt säte i Täby.

### FLERÅRSÖVERSIKT

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

	2301-2312	2205-2212	2105-2204	2005-2104	1905-2004
Nettoomsättning	1 911	1 152	1 662	1 624	1 430
Resultat efter finansiella poster	686	412	522	435	333
Soliditet %	28	27	18	13	9

Förra året var ett förkortat räkenskapsår.

### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	1 127 444	556 616	1 784 060
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>				
Utdelning		-240 000		-240 000
Balanseras i ny räkning		556 616	-556 616	0
Årets resultat			379 374	379 374
Belopp vid årets utgång	100 000	1 444 060	379 374	1 923 434

### RESULTATDISPOSITION

*Till årsstämmans förfogande står följande medel:*

Balanserat resultat	1 444 060
Årets resultat	379 374
<i>Summa</i>	1 823 434

*Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:*

Balanseras i ny räkning	1 823 434
<i>Summa</i>	1 823 434

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

## RESULTATRÄKNING

1

	2023-01-01 2023-12-31	2022-05-01 2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		
Nettoomsättning	1 911 436	1 151 591
Övriga rörelseintäkter	5 565	–
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>1 917 001</b>	<b>1 151 591</b>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Råvaror och förnödenheter	-14 034	-867
Handelsvaror	-78 471	-31 048
Övriga externa kostnader	-821 371	-459 870
Personalkostnader	-129 050	-40 460
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-165 512	-110 341
Övriga rörelsekostnader	-37	–
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-1 208 475</b>	<b>-642 586</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>708 526</b>	<b>509 005</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	1 877	28
Räntekostnader och liknande resultatposter	-24 634	-96 929
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-22 757</b>	<b>-96 901</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>685 769</b>	<b>412 104</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>		
Förändring av periodiseringsfonder	-189 000	-117 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>-189 000</b>	<b>-117 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>496 769</b>	<b>295 104</b>
<b>Skatter</b>		
Skatt på årets resultat	-117 395	261 512
<b>Årets resultat</b>	<b>379 374</b>	<b>556 616</b>

# BALANSRÄKNING

1

2023-12-31

2022-12-31

## TILLGÅNGAR

### Anläggningstillgångar

#### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	2	7 039 360	7 143 880
Inventarier, verktyg och installationer	3	89 006	149 998
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>7 128 366</i>	<i>7 293 878</i>

**Summa anläggningstillgångar** **7 128 366** **7 293 878**

### Omsättningstillgångar

#### Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		25 185	124 256
Övriga fordringar		222 050	-43 586
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		89 746	110 004
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>336 981</i>	<i>190 674</i>

#### Kassa och bank

Kassa och bank		1 032 570	333 598
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>1 032 570</i>	<i>333 598</i>

**Summa omsättningstillgångar** **1 369 551** **524 272**

**SUMMA TILLGÅNGAR** **8 497 917** **7 818 150**

	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<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	1 444 060	1 127 444
Årets resultat	379 374	556 616
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>1 823 434</i>	<i>1 684 060</i>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>1 923 434</b>	<b>1 784 060</b>
<b>Obeskattade reserver</b>		
Periodiseringsfonder	614 738	425 738
<b>Summa obeskattade reserver</b>	<b>614 738</b>	<b>425 738</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Skulder till koncernföretag	4	3 330 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>4</b>	<b>3 330 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	–	120 000
Leverantörsskulder	41 049	11 613
Skatteskulder	329 217	-128 037
Övriga skulder	4 984 016	1 895 550
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	605 463	379 226
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>5 959 745</b>	<b>2 278 352</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>8 497 917</b>	<b>7 818 150</b>

## 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.

	År
Byggnader och mark	66
Markanläggningar	20
Inventarier, verktyg och installationer	5

#### 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 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 389 124	8 389 124
Utgående anskaffningsvärden	8 389 124	8 389 124
Ingående avskrivningar	-1 245 244	-1 175 564
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-104 520	-69 680
Utgående avskrivningar	-1 349 764	-1 245 244
<b>Redovisat värde</b>	<b>7 039 360</b>	<b>7 143 880</b>

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	467 615	431 094
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Inköp	–	36 521
Utgående anskaffningsvärden	467 615	467 615
Ingående avskrivningar	-317 617	-276 956
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-60 992	-40 661
Utgående avskrivningar	-378 609	-317 617
<b>Redovisat värde</b>	<b>89 006</b>	<b>149 998</b>

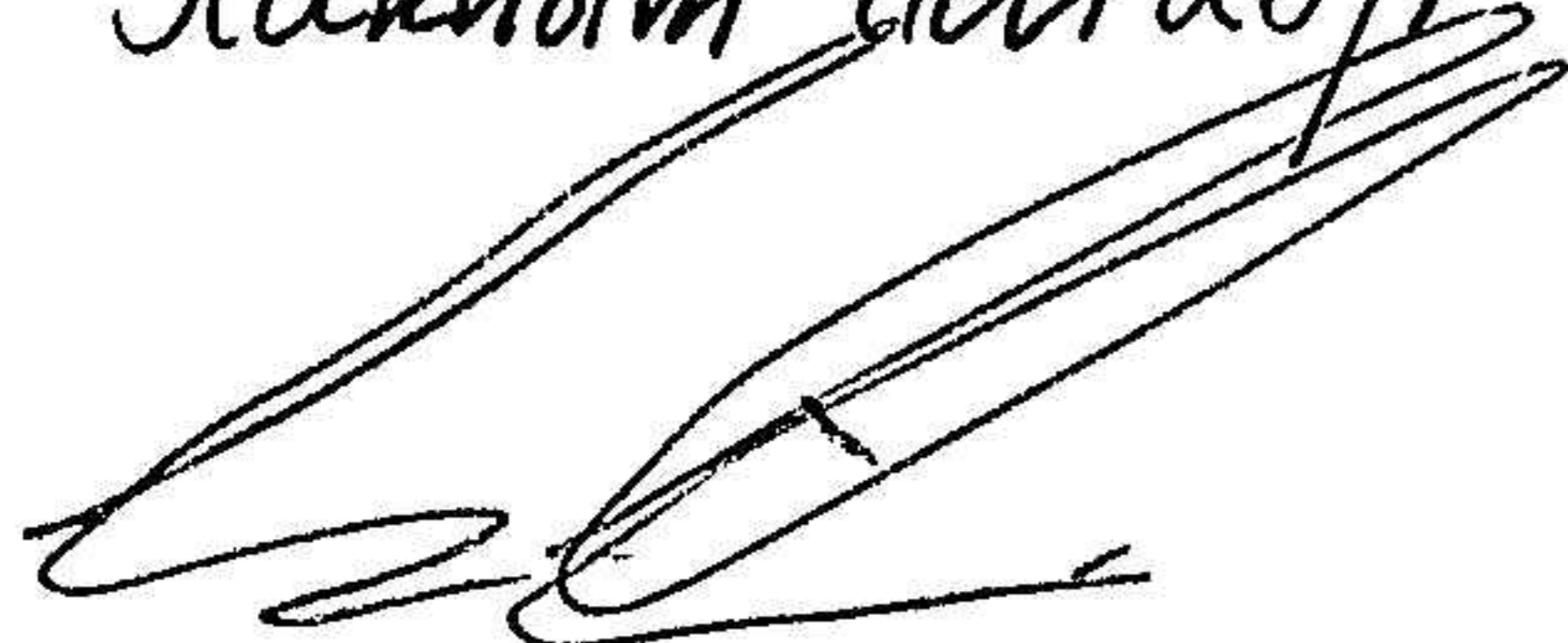
Not 4	Långfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
	Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	-	3 140 000

Not 5 Upplysning om moderföretag

Bolaget är helägt dotterbolag till Swedeport i Täby AB, Org.nr: 556545-1415, Säte i Täby.

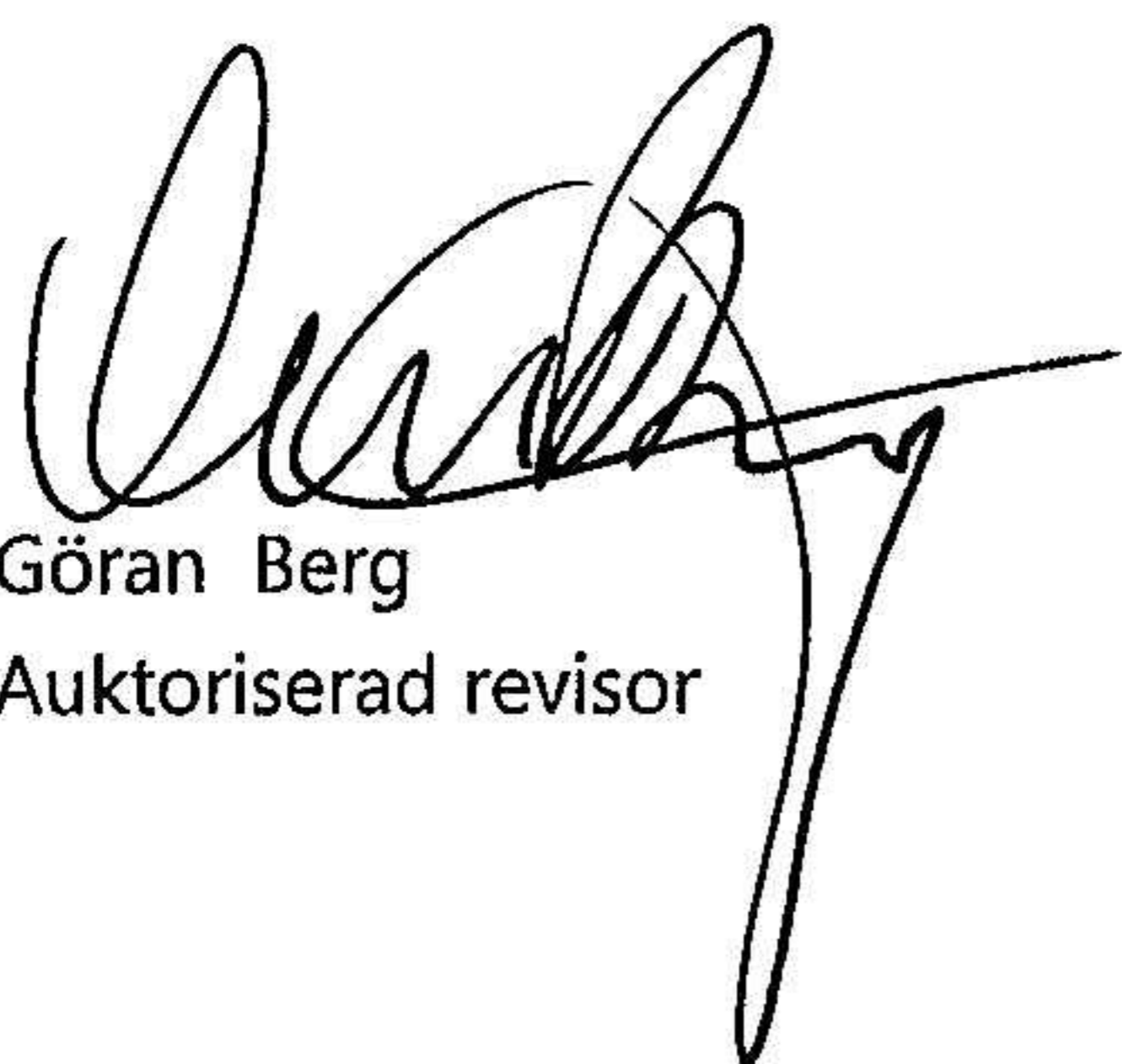
UNDERSKRIFTER

Stockholm den 28/1-2024.



Göran Mirkovic

Min revisionsberättelse har lämnats den 28/1-2024.



Göran Berg  
Auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Helge Invest AB

Org.nr. 556791-7504

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Helge Invest AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Helge Invest ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Helge Invest 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 revisions sed 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 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 Helge Invest 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 Helge Invest 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.

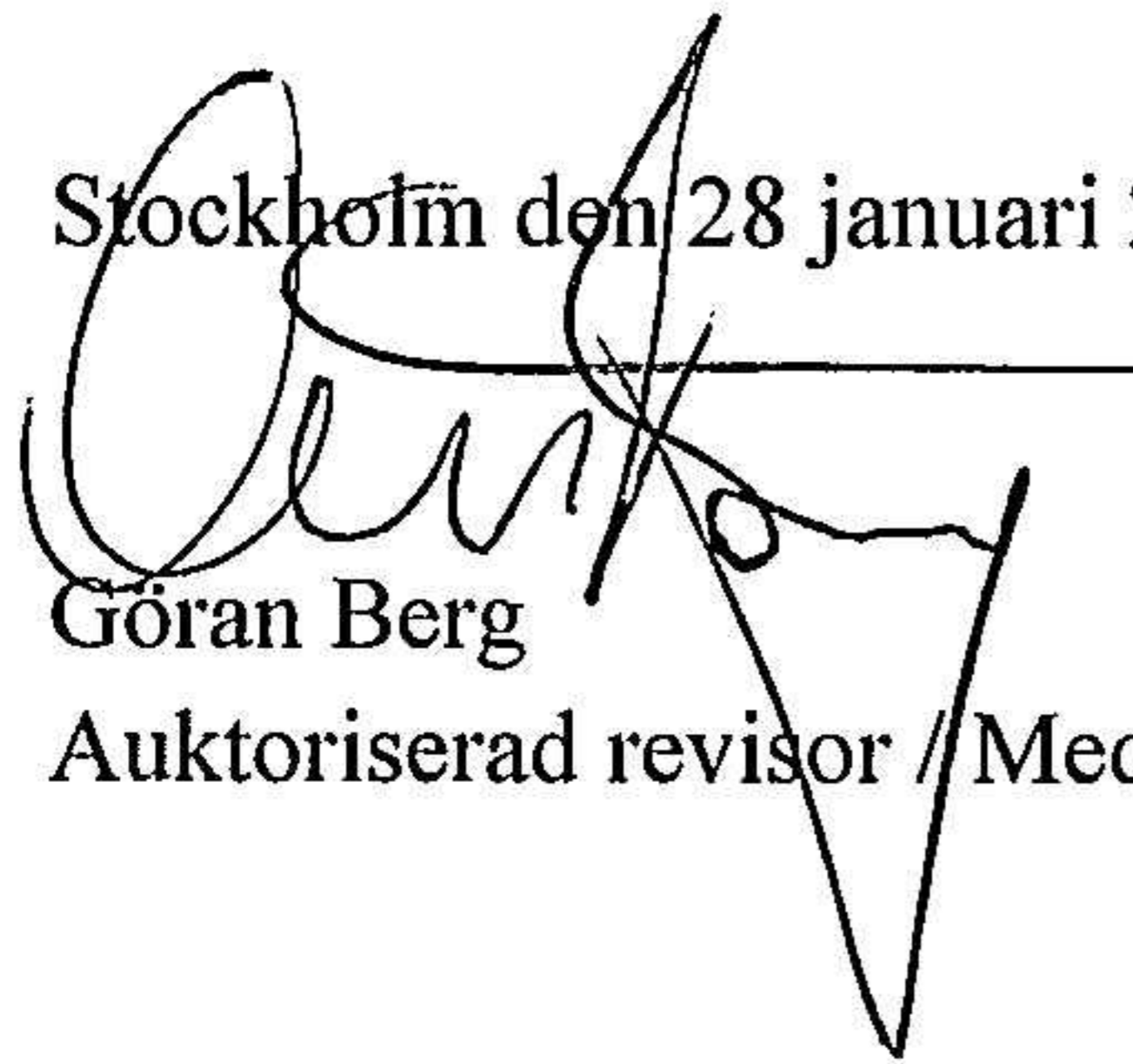
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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.

2024070814671

Som en del av en revision enligt god revisionssed 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den 28 januari 2024



Göran Berg

Auktoriserad revisor / Medlem i Far