

Årsredovisning
för
Hävringe Fastigheter i Nyköping AB
556832-3587

Räkenskapsåret
2025

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-04-27.
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:

Bernt Karlsson, Styrelseledamot
2026-04-27

Styrelsen för Hävringe Fastigheter i Nyköping AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver förvaltning av fastigheter samt annan därmed förenlig verksamhet.

Bolaget är dotterbolag till B. Karlsson Detaljhandelskonsult AB, org nr 556197-6654.

Företaget har sitt säte i Nyköping.

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022
Hyresintäkter	4 912	4 914	4 771	4 210
Resultat efter finansiella poster	734	212	-50	921
Balansomslutning	56 699	56 472	58 038	58 466
Soliditet (%)	9,8	8,8	8,3	8,3

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	4 266 057	121 222	4 437 279
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		121 222	-121 222	0
Årets resultat			432 704	432 704
Belopp vid årets utgång	50 000	4 387 279	432 704	4 869 983

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	4 387 279
årets vinst	432 704
	4 819 983
disponeras så att	
i ny räkning överföres	4 819 983
	4 819 983

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

Resultaträkning	Not	2025-01-01	2024-01-01
	1	-2025-12-31	-2024-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Hysesintäkter		4 911 671	4 914 386
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		4 911 671	4 914 386
Rörelsekostnader	4		
Fastighetskostnader		-2 181 171	-1 876 366
Övriga externa kostnader		-95 222	-247 693
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-816 404	-816 406
Summa rörelsekostnader		-3 092 797	-2 940 465
Rörelseresultat	5	1 818 874	1 973 921
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		549	2 854
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 085 289	-1 764 801
Summa finansiella poster		-1 084 740	-1 761 947
Resultat efter finansiella poster		734 134	211 974
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		-186 000	-56 000
Summa bokslutsdispositioner		-186 000	-56 000
Resultat före skatt		548 134	155 974
Skatter			
Skatt på årets resultat		-115 430	-34 752
Årets resultat		432 704	121 222

Balansräkning

Not
1

2025-12-31

2024-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

6

54 428 340

55 244 744

Summa materiella anläggningstillgångar

54 428 340

55 244 744

Summa anläggningstillgångar

54 428 340

55 244 744

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

80 687

77 742

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

55 320

53 364

Summa kortfristiga fordringar

136 007

131 106

Kassa och bank

Kassa och bank

2 134 368

1 096 459

Summa kassa och bank

2 134 368

1 096 459

Summa omsättningstillgångar

2 270 375

1 227 565

SUMMA TILLGÅNGAR

56 698 715

56 472 309

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		4 387 279	4 266 056
Årets resultat		432 704	121 222
Summa fritt eget kapital		4 819 983	4 387 278
Summa eget kapital		4 869 983	4 437 278
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		837 000	651 000
Summa obeskattade reserver		837 000	651 000
Långfristiga skulder			
	7		
Övriga skulder till kreditinstitut	8	36 170 000	36 956 000
Skulder till koncernföretag		7 800 000	7 800 000
Övriga skulder		5 175 000	5 175 000
Summa långfristiga skulder		49 145 000	49 931 000
Kortfristiga skulder			
	7		
Övriga skulder till kreditinstitut		786 000	786 000
Leverantörsskulder		269 727	294 801
Skulder till koncernföretag		112 500	0
Skatteskulder		140 901	32 960
Övriga skulder		0	54
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		537 604	339 216
Summa kortfristiga skulder		1 846 732	1 453 031
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		56 698 715	56 472 309

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10, K2) om årsredovisning i mindre företag.

Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

Avskrivning

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

Hyresgästpassningar redovisas som en del av anskaffningsvärdet för byggnader och skrivs av under respektive hyresavtals löptid.

Byggnader 50-100 år

Nyckeltalsdefinitioner

Hyresintäkter

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

Not 2 Långfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Förfaller senare än ett år men inom 5 år efter balansdagen	3 144 000	3 144 000
Förfaller senare än fem år efter balansdagen	46 001 000	46 787 000
	49 145 000	49 931 000

Not 3 Uppgifter om moderföretag

Bolaget är dotterbolag till B. Karlsson Detaljhandelskonsult AB, org nr 556197-6654, med säte i Nyköping.

Moderföretaget upprättar ingen koncernårsredovisning med hänvisning till undantagsreglerna i Årsredovisningslagen 7 kap 3 §.

Not 4 Medeltalet anställda och personalkostnader (mindre företag)

Bolaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

Not 5 Inköp och försäljningar mellan koncernföretag

	2025	2024
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen	4,6 %	4,9 %

Not 6 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	61 960 458	61 960 458
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	61 960 458	61 960 458
Ingående avskrivningar	-6 715 714	-5 899 308
Årets avskrivningar	-816 404	-816 406
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 532 118	-6 715 714
Utgående redovisat värde	54 428 340	55 244 744

Not 7 Skulder som avser flera poster

	2025-12-31	2024-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	36 170 000	36 956 000
Skuld till koncernföretag	7 800 000	7 800 000
Övriga skulder	5 175 000	5 175 000
	49 145 000	49 931 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	786 000	786 000
	786 000	786 000

Not 8 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	41 300 000	41 300 000
	41 300 000	41 300 000

Not 9 Rapport om årsredovisningen

Rapport om årsredovisningen enligt Rex - Svensk standard för redovisningsuppdrag har upprättats av Srf Auktoriserad Redovisningskonsult:

Pia Andrén Hast, Contrado Mariefred AB

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Årsredovisningen beslutades 2026-03-30

Nyköping

Bernt Karlsson
Bernt Karlsson
Ordförande
2026-04-21

Mårten Tenne
Mårten Tenne
2026-04-21

Sara Altéus
Sara Altéus
2026-04-22

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2026-04-23

Jan Hamberg
Jan Hamberg
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Hävringe Fastigheter i Nyköping AB
Org.nr 556832-3587

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Hävringe Fastigheter i Nyköping AB för räkenskapsåret 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Hävringe Fastigheter i Nyköping 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 Hävringe Fastigheter i Nyköping 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.

Övriga upplysningar

Årsredovisningen för föregående räkenskapsår, 2024, har inte varit föremål för revision och någon revision av jämförelsetalen i årsredovisningen för innevarande räkenskapsår har därmed inte utförts.

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 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 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 Hävrings Fastigheter i Nyköping 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 ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Hävrings Fastigheter i Nyköping 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 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 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 2026-04-23

Jan Hamberg

Jan Hamberg
auktoriserad revisor