

Årsredovisning för  
**Herlitz Properties AB**

556931-5665

Räkenskapsåret  
**2023-01-01 - 2023-12-31**

**Innehållsförteckning:**

**Sida**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-6
Underskrifter	7

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Herlitz Properties AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen och revisionsberättelsen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2024-06-30. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Göteborg 2024-06-30



Alban Herlitz

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Herlitz Properties AB, 556931-5665, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023, bolagets elfte verksamhetsår.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Göteborg registrerades år 2013.  
Bolagets verksamhet är att äga och förvalta lös egendom.

#### Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	Belopp i Tkr 2020
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-5 248	-841	-758	-1 451
Soliditet, %	98,3	99,2	14	11,1

#### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	50 000		23 376 008
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>			
Årets resultat			-4 334 069
<b>Vid årets slut</b>	<b>50 000</b>		<b>19 041 939</b>

Villkorade aktieägartillskott uppgår till: 23 987 354 kronor

#### Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 19 041 939 disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	23 376 008
årets resultat	-4 334 069
Totalt	19 041 939
disponeras för	
återbetalning av aktieägartillskott	16 888 000
balanseras i ny räkning	2 153 939
Summa	19 041 939

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

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning		0	0
Övriga rörelseintäkter		69 264	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>69 264</b>	<b>0</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-60 570	-78 805
Personalkostnader	2	-956 222	-761 749
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 016 792</b>	<b>-840 554</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-947 528</b>	<b>-840 554</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Nedskrivningar av andelar i dotterföretag		-20 940 400	0
Utdelning på andelar i koncernföretag		16 640 400	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		31	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-572	-161
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-4 300 541</b>	<b>-161</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-5 248 069</b>	<b>-840 715</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		914 000	791 600
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>914 000</b>	<b>791 600</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-4 334 069</b>	<b>-49 115</b>
<b>Skatter</b>			
<b>Årets resultat</b>		<b>-4 334 069</b>	<b>-49 115</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	4	674 450	674 450
Summa materiella anläggningstillgångar		674 450	674 450
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i koncernföretag	5	615 654	21 556 054
Andra långfristiga fordringar	6	0	300 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		615 654	21 856 054
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>1 290 104</b>	<b>22 530 504</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Fordringar hos koncernföretag		18 040 800	1 030 400
Övriga fordringar		29	4 832
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		94 808	46 433
Summa kortfristiga fordringar		18 135 637	1 081 665
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		5 543	6 096
Summa kassa och bank		5 543	6 096
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>18 141 180</b>	<b>1 087 761</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>19 431 284</b>	<b>23 618 265</b>

65

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<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		23 376 008	23 425 123
Årets resultat		-4 334 069	-49 115
Summa fritt eget kapital		19 041 939	23 376 008
<b>Summa eget kapital</b>		<b>19 091 939</b>	<b>23 426 008</b>
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Leverantörsskulder		48 375	7 000
Skulder till koncernföretag		54 000	54 000
Skatteskulder		42 023	40 760
Övriga skulder		124 373	23 314
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		70 574	67 183
Summa kortfristiga skulder		339 345	192 257
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>19 431 284</b>	<b>23 618 265</b>

5

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

#### **Definition av nyckeltal**

##### *Nettoomsättning*

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

##### *Resultat efter finansiella poster*

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

##### *Soliditet*

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt (20,6 %) i förhållande till balansomslutningen.

### Uppgifter om moderföretag

Namn	Org nr	Säte
Vision Group i Väst AB	556712-9530	Göteborg

### Not 2 Personal

#### *Personal*

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Medelantalet anställda	1	1
<b>Summa</b>	<b>1</b>	<b>1</b>

### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Räntekostnader, övriga	572	161
<b>Summa</b>	<b>572</b>	<b>161</b>

### Not 4 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	674 450	674 450
	674 450	674 450
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>674 450</b>	<b>674 450</b>

### Not 5 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	21 556 054	351 300
-Förvärv		21 204 754
-Nedskrivning	<u>-20 940 400</u>	
Redovisat värde vid årets slut	<b>615 654</b>	<b>21 556 054</b>

### Not 6 Andra långfristiga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	300 000	600 000
-Reglerade fordringar	<u>-300 000</u>	<u>-300 000</u>
Redovisat värde vid årets slut	<b>0</b>	<b>300 000</b>

### Not 7 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

#### Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Ställda panter och säkerheter	<u>500 000</u>	<u>500 000</u>

#### Grantiåtagande i Brf Rosen

	<u>500 000</u>	<u>500 000</u>
Summa eventalförpliktelser	<b>500 000</b>	<b>500 000</b>

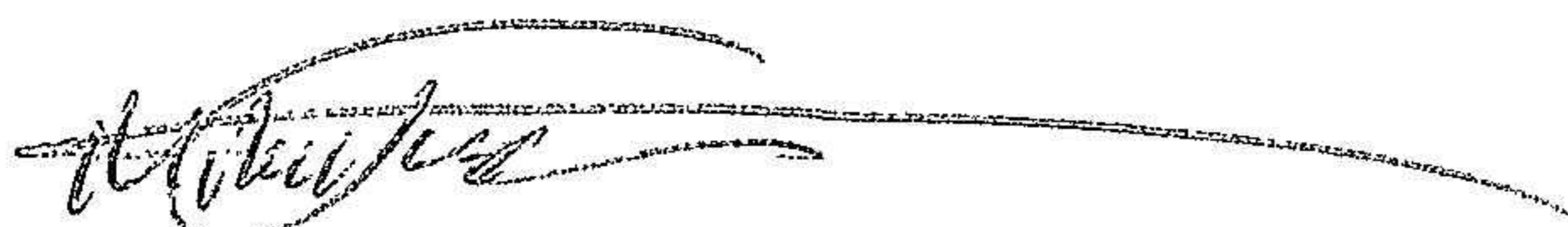
## Underskrifter

Göteborg 2024-06-30



Alban Herlitz

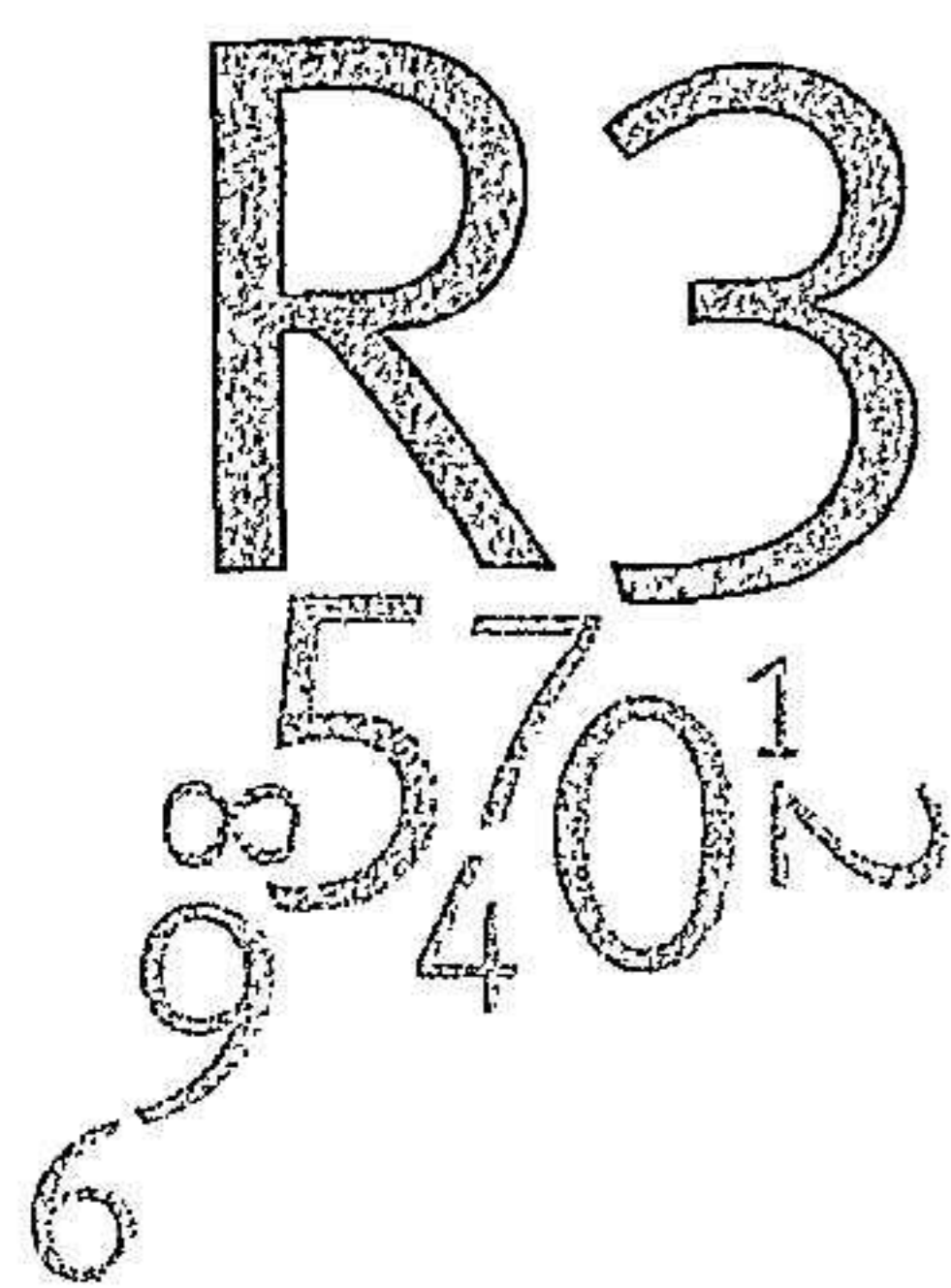
Min revisionsberättelse har lämnats den 30 juni 2024



Mikael Thorsson  
Auktoriserad revisor

Kommentar:

Bolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma



## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Herlitz Properties AB  
Org.nr. 556931-5665

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Herlitz Properties AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Herlitz Properties 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Herlitz Properties 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 revisionsssed 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.



R3  
5701  
005402

## 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 Herlitz Properties 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Herlitz Properties 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Göteborg den 30/6.24



Mikael Thorsson

Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

