

ÅRSREDOVISNING

för

Handelsgatan 1 Fastigheter AB

Org.nr. 559191-4949

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01--2024-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	4
-balansräkning	5
-noter	7
-underskrifter	10

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-05-13.

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
Martin Kristiansson, Styrelseledamot
2025-05-15

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

VERKSAMHETEN

Viktiga förhållanden och väsentliga händelser

Vi har under 2024 arbetat vidare med flytten av Ellagro Örebro verksamhet till Handelsgatan 1, målsättning är att skapa en effektiv, flödesorienterad produktionsenhet. Utvecklingsarbetet har flutit på bra och nu i början av 2025 har vi precis flyttat in i maskinhallen, målsättningen är att till sommaren vara på plats fullt ut.

Verksamhetens art och inriktning

Handelsgatan 1 Fastigheter bedriver uthyrning och förvaltning av fastigheten Bleckslagaren 6 i Örebro.

Företagets säte är Örebro.

Uppgift om ägare som har mer än tio procent av antalet andelar eller röster i företaget

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Carl Oscar Estates AB, 556949-0658. Högsta koncernmoder är Ella Industrier AB, 556811-9035 som upprättar koncernredovisning.

Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Vi har stabila hyresgäster, väl underhållna fastigheter och finansiellt trygga verksamheter. Vår långsiktiga grundsyn är fortsatt positiv, samtidigt är vi inne i en lågkonjunktur. Vilket gör att många av våra hyresgästers marginaler och buffertar minskat när hyran utgör en större andel av kostnadsstrukturen.

Känslan är att lågkonjunkturen bitit sig fast lite hårdare än vad vi önskade och inte riktigt vill släppa taget. Räntan har sänkts i flera steg under 2024, vår tro är att Riksbanken kommer med någon sänkning till under 2025. Ingen vet exakt när det vänder och konjunkturen tar fart, oaktat vad är vi fortsatt inne i en mer vaksam styrning. Våra investeringsplaner och lanserade projekt ligger kvar, samtidigt som vi håller i kostnader och skjuter på utveckling vi inte måste ta för tillfället. Trots konjunkturläget känner vi att vi står väl rustade för framtiden.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	3 700 044	4 070 243	3 507 109	2 842 465	2 601 102
Res. efter finansiella poster	30 113	851 609	758 851	935 021	909 229
Balansomslutning	26 993 148	17 415 167	17 904 261	19 495 915	19 793 917
Soliditet (%)	3,59	5,45	6,55	8	6,65

Definitioner av nyckeltal, se noter

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	72 663	508 680	631 343
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma		508 680	-508 680	0
Årets vinst			340 192	340 192
Belopp vid årets utgång	<u>50 000</u>	<u>581 343</u>	<u>340 192</u>	<u>971 535</u>

Antal aktier uppgår till 500 st.

RESULTATDISPOSITION

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämmans förfogande står	
balanserad vinst	581 344
årets vinst	<u>340 192</u>
	921 536
Styrelsen föreslår att	
i ny räkning överföres	<u>921 536</u>
	921 536

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

RESULTATRÄKNING

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning		<u>3 700 044</u>	<u>4 070 243</u>
		3 700 044	4 070 243
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-2 782 306	-2 421 523
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		<u>-379 733</u>	<u>-326 183</u>
		-3 162 039	-2 747 706
Rörelseresultat		538 005	1 322 537
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		23 163	2 155
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-531 055</u>	<u>-473 083</u>
		-507 892	-470 928
Resultat efter finansiella poster		30 113	851 609
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		<u>400 669</u>	<u>-210 000</u>
		400 669	-210 000
Resultat före skatt		430 782	641 609
Skatt på årets resultat		-90 590	-132 929
Årets resultat		<u>340 192</u>	<u>508 680</u>

BALANSRÄKNING	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	10 417 708	9 078 219
Inventarier, verktyg och installationer	4	3 618 215	208 886
Byggnadsinventarier	3	201 952	248 571
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	362 000	0
		<u>14 599 875</u>	<u>9 535 676</u>
Finansiella anläggningstillgångar			
Fordringar hos koncernföretag		6 103 406	6 290 906
		<u>6 103 406</u>	<u>6 290 906</u>
Summa anläggningstillgångar		20 703 281	15 826 582
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag		542 946	869 990
Aktuell skattefordran		106 551	64 212
Övriga fordringar		1 397 410	135 151
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	5 940
		<u>2 046 907</u>	<u>1 075 293</u>
Kassa och bank			
Kassa och bank		4 242 960	513 292
Summa kassa och bank		<u>4 242 960</u>	<u>513 292</u>
Summa omsättningstillgångar		6 289 867	1 588 585
SUMMA TILLGÅNGAR		26 993 148	17 415 167

BALANSRÄKNING

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

581 344

72 663

Årets resultat

340 192

508 680

921 536

581 343

Summa eget kapital

971 536

631 343

Obeskattade reserver

Andra obeskattade reserver

0

400 669

Summa obeskattade reserver

0

400 669

Långfristiga skulder

6

Skulder till kreditinstitut

20 860 000

13 996 000

Summa långfristiga skulder

20 860 000

13 996 000

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

1 036 000

638 000

Leverantörsskulder

2 969 593

373 548

Övriga skulder

162 884

260 997

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

993 135

1 114 610

Summa kortfristiga skulder

5 161 612

2 387 155

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

26 993 148

17 415 167

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

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

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	Antal år
Byggnader	25

Inkomstskatt

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

NOTER

Not 2	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	10 039 807	10 039 807
	Inköp	<u>1 551 267</u>	<u>0</u>
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	11 591 074	10 039 807
	Ingående avskrivningar	-961 588	-755 594
	Årets avskrivningar	<u>-211 778</u>	<u>-205 994</u>
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 173 366	-961 588
	Utgående redovisat värde	<u>10 417 708</u>	<u>9 078 219</u>
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärdet för bolagets fastigheter:	22 790 000	22 790 000
	varav byggnader:	11 690 000	11 690 000
Not 3	Byggnadsinventarier	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	<u>466 190</u>	<u>466 190</u>
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	466 190	466 190
	Ingående avskrivningar	-217 619	-171 000
	Årets avskrivningar	<u>-46 619</u>	<u>-46 619</u>
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-264 238	-217 619
	Utgående redovisat värde	<u>201 952</u>	<u>248 571</u>

NOTER

Not 4	Inventarier, verktyg och installationer	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	367 851	367 851
	Inköp	3 530 665	0
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 898 516	367 851
	Ingående avskrivningar	-158 965	-85 395
	Årets avskrivningar	-121 336	-73 570
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-280 301	-158 965
	Utgående redovisat värde	3 618 215	208 886
Not 5	Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärde		
	Inköp	362 000	0
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	362 000	0
	Utgående redovisat värde	362 000	0
Not 6	Långfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
	Summa långfristiga skulder - betalas senare än 5 år	16 716 000	11 444 000
Not 7	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
	Företagsinteckningar för företagets egen räkning	22 200 000	19 000 000
Not 8	Definition av nyckeltal		
	Soliditet		
	Justerat eget kapital i procent av balansomslutning		

NOTER

Västerås

Kent Pergéus
Kent Pergéus

Martin Kristiansson
Martin Kristiansson

Verkställande direktör
2025-05-05

Styrelseledamot
2025-04-29

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min underskrift. 9 maj 2025

Johan Tingström
Johan Tingström
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Handelsgatan 1 Fastigheter AB, org.nr 559191-4949

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Handelsgatan 1 Fastigheter AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Handelsgatan 1 Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 för Handelsgatan 1 Fastigheter AB.

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 Handelsgatan 1 Fastigheter 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören 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 styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Handelskatan 1 Fastigheter AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot och verkställande direktören 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 Handelskatan 1 Fastigheter 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 och verkställande direktörens 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. Den verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Västerås den 9 maj 2025

Johan Tingström
Auktoriserad revisor