

# Årsredovisning

för

## H8 Reningshuset 1 Stockholm AB

559122-1139

Räkenskapsåret

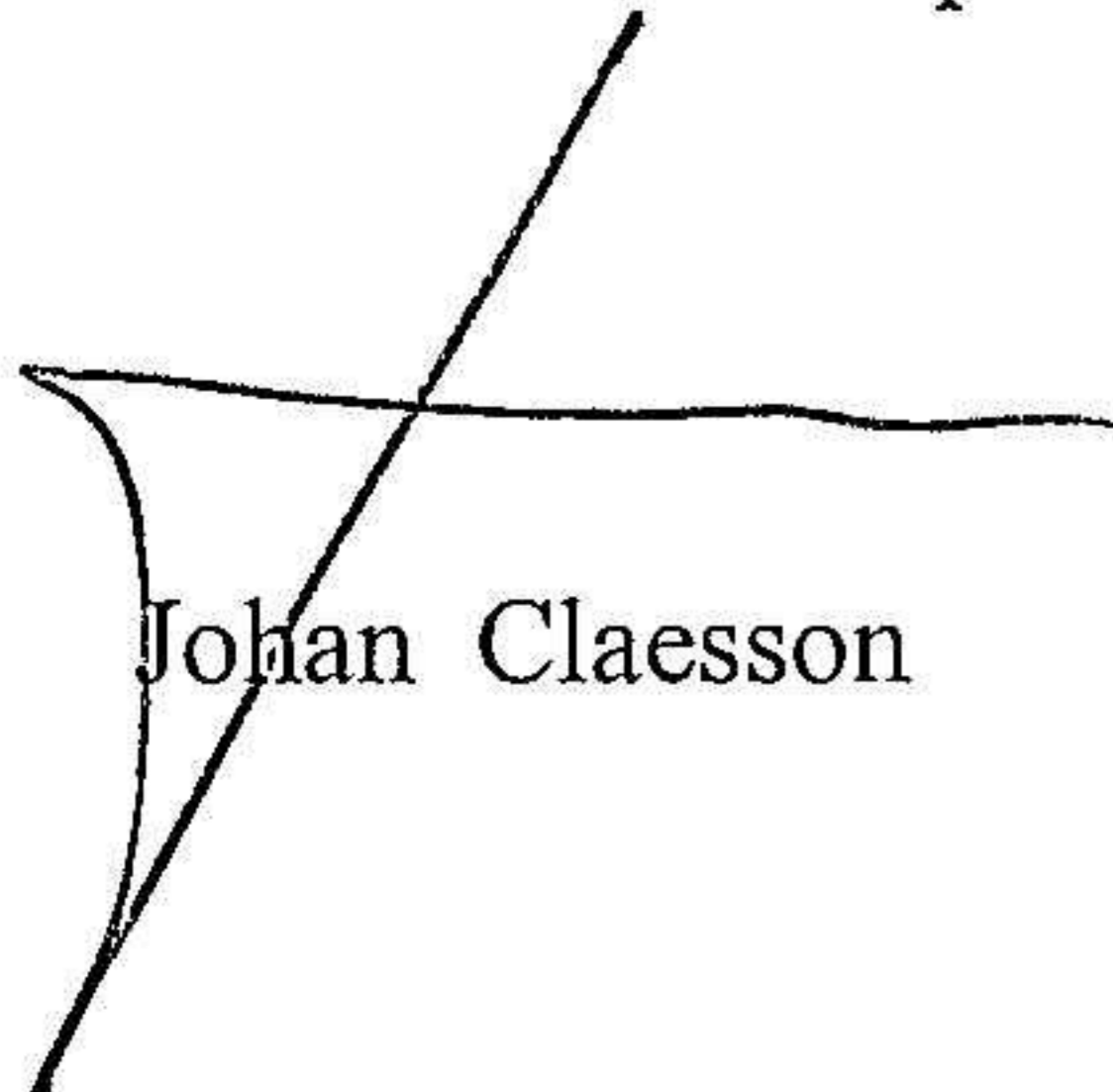
2023-01-01 – 2023-12-31

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i H8 Reningshuset 1 Stockholm AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-04-19. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Kalmar den 19 april 2024

  
Johan Claesson

# Årsredovisning

för

## H8 Reningshuset 1 Stockholm AB

559122-1139

Räkenskapsåret

2023-01-01 – 2023-12-31

Styrelsen för H8 Reningshuset 1 Stockholm AB, med säte i Kalmar, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Bolagets verksamhet består av fastighetsförvaltning och handel med fastigheter. Bolagets förvaltning har skötts av personal anställda i koncernföretaget Byggnadsfirma Claesson & Anderzén HB.

### Ägarförhållanden

Namn	Antal aktier	Antal röster
Gasverket Holding 2 AB, (Ställföretr. )	500	500

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020	2019
Hysesintäkter	16 527	16 357	14 799	0	0
Driftöverskott	15 509	14 204	14 259	-50	-15
Resultat efter finansiella poster	8 922	7 431	10 384	-984	-87
Soliditet (%)	1,72	3,74	3,24	0,04	0,33
Uthyrningsgrad - yta %	100	100	100	0	0

### Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50	0	5 756	964	6 770
Disposition enligt beslut av årsstämman:			964	-964	0
Årets resultat				-3 621	-3 621
Belopp vid årets utgång	50	0	6 720	-3 621	3 150

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	6 720 419
årets förlust	-3 620 749
	<b>3 099 670</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	3 099 670

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

## Resultaträkning

Tkr

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Hysesintäkter, förvaltningsintäkter	1	16 527	16 357
Driftskostnader	2	-902	-545
Underhållskostnader		-116	-179
Fastighetsskatt		0	-1 430
<b>Driftsöverskott fastighetsrörelse</b>		<b>15 509</b>	<b>14 204</b>
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	3, 4	-3 386	-4 789
<b>Bruttoresultat fastighetsrörelse</b>		<b>12 124</b>	<b>9 414</b>
Förvaltnings- och administrationskostnader	5	-219	-362
<b>Rörelseresultat</b>		<b>11 904</b>	<b>9 052</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	6	1 902	819
Övriga finansiella poster	7	-4 884	-2 441
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-2 982</b>	<b>-1 621</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>8 922</b>	<b>7 431</b>
Bokslutsdispositioner	8	-10 545	-6 019
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-1 623</b>	<b>1 413</b>
Skatt på årets resultat	9	-1 998	-448
<b>Årets resultat</b>		<b>-3 621</b>	<b>964</b>

## Balansräkning

Tkr

Not

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader, mark och markanläggning

10, 11

115 266

118 522

**115 266**

**118 522**

**Summa anläggningstillgångar**

**115 266**

**118 522**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag

59 518

56 279

Övriga fordringar

449

0

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

12

2 633

4 427

**62 600**

**60 706**

*Kassa och bank*

5 486

1 776

**Summa omsättningstillgångar**

**68 086**

**62 482**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**183 352**

**181 004**

## Balansräkning

Tkr

Not                      2023-12-31                      2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50                      50  
50                      50

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

6 720                      5 756

Årets resultat

-3 621                      964

3 100                      6 720

**Summa eget kapital**

**3 150                      6 770**

#### Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

2 578                      609

**Summa avsättningar**

**2 578                      609**

#### Långfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

162 600                      162 600

**Summa långfristiga skulder**

**162 600                      162 600**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

108                      244

Skulder till koncernföretag

116                      0

Aktuella skatteskulder

248                      2 010

Övriga skulder

1 015                      239

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

13                      13 537                      8 532

**Summa kortfristiga skulder**

**15 024                      11 025**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**183 352                      181 004**

## Noter

Tkr

### Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen (1995:1554) och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning K3.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Koncernförhållanden

Företaget är ett helägt dotterföretag till Gasverket Holding 2 AB, org nr 556940-7470 med säte i Kalmar, vilken ingår i en koncern där CA Fastigheter AB, org nr 556227-5700 med säte i Kalmar upprättar koncernredovisning för den minsta koncernen och där Claesson & Anderzén AB, org nr 556395-3701 med säte i Kalmar upprättar koncernredovisning för den största koncernen.

#### Nyckeltalsdefinitioner

Hysesintäkter

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Driftöverskott

Med bruttovinst avses nettoomsättning minus kostnad såld vara.

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 1 Hyresintäkter fördelade på lokaltyp

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Lokaler	16 502	16 357
Erhållna statliga bidrag	26	0
	<b>16 527</b>	<b>16 357</b>

### Not 2 Driftskostnader

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Energi, bränsle, vatten och avlopp	482	422
Fastighetsdrift	420	122
	<b>902</b>	<b>545</b>

### Not 3 Avskrivningar och nedskrivningar

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Hyresgäst Anpassningar skrivs av under kontraktstiden. Beroende på tillämplighet i det enskilda fallet har följande avskrivningsprocent använts.

#### Materiella anläggningstillgångar

Stomme, grund, övervärden	1 %
Stomkomplettering / innerväggar, fasad, fönster, värme, sanitet	2 %
Yttertak, el, inre ytskikt bad (vägg och golv)	2,5 %
Köksinredning	3,3 %
Transportanläggningar, ventilation	4 %
Inre ytskikt kök (golv), markanläggningar	5 %
Inre ytskikt kök (vägg och tak), vitvaror, styr, övervakning	6,7 %
Byggnadsinventarier	5-10 %
Immateriella tillgångar	10-20 %
Maskiner och inventarier	20 %

### Not 4 Avskrivningar och nedskrivningar

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Byggnader	3 386	4 789
	<b>3 386</b>	<b>4 789</b>

### Not 5 Förvaltnings- och administrationskostnader

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Övriga kostnader	13	144
Övriga kostnader från koncernbolag	206	218
	<b>219</b>	<b>362</b>

**Not 6 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**

	2023-01-01	2022-01-01
	-2023-12-31	-2022-12-31
Ränteintäkter från koncernföretag	1 900	819
Övriga ränteintäkter	2	0
	<b>1 902</b>	<b>819</b>

**Not 7 Övriga finansiella kostnader**

	2023-01-01	2022-01-01
	-2023-12-31	-2022-12-31
Räntekostnad till koncernföretag	4 878	2 439
Övriga finansiella poster	6	2
	<b>4 884</b>	<b>2 441</b>

**Not 8 Bokslutsdispositioner**

	2023-01-01	2022-01-01
	-2023-12-31	-2022-12-31
Lämnade koncernbidrag	-10 545	-6 019
	<b>-10 545</b>	<b>-6 019</b>

**Not 9 Skatt på årets resultat**

	2023-01-01	2022-01-01
	-2023-12-31	-2022-12-31
Aktuell skatt	28	433
Uppskjuten skatt	1 970	15
	<b>1 998</b>	<b>448</b>

**Not 10 Byggnader och mark**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	125 293	125 221
Inköp	130	72
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>125 423</b>	<b>125 293</b>
Ingående avskrivningar	-6 771	-1 982
Årets avskrivningar	-3 386	-4 789
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-10 157</b>	<b>-6 771</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>115 266</b>	<b>118 522</b>
<b>Uppgifter om förvaltningsfastigheter</b>		
Redovisat värde	115 266	118 522
Skattemässigt restvärde	102 750	115 566

### Not 11 Anläggningsfastigheter

#### Fastighet / Adress

Reningshuset 1, Norra, Stockholm

Ytor m2		
Totalt	Bostäder	Lokaler
3 490	0	3 490
<b>3 490</b>	<b>0</b>	<b>3 490</b>

### Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Övriga förutbetalda kostnader  
Förutbetalda försäkringspremier  
Upplupna intäkter

2023-12-31	2022-12-31
2 626	3 001
7	7
0	1 419
<b>2 633</b>	<b>4 427</b>

### Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna räntekostnader koncernföretag  
Övriga upplupna kostnader  
Förskottbetalda hyresfodringar

2023-12-31	2022-12-31
9 566	4 688
2 425	2 425
1 546	1 418
<b>13 537</b>	<b>8 532</b>

### Not 14 Ställda säkerheter

#### För skulder till kreditinstitut:

Fastighetsinteckningar

2023-12-31	2022-12-31
162 600	162 600
<b>162 600</b>	<b>162 600</b>

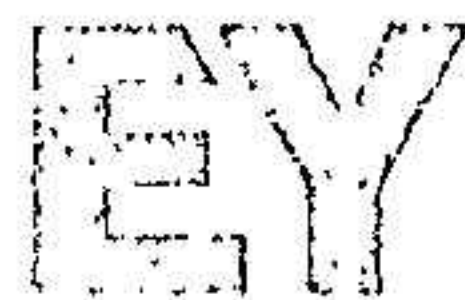
Kalmar den 26 mars 2024

Johan Claesson

Vår revisionsberättelse har lämnats den 26 mars 2024

Ernst & Young AB

Linda-Marie Emilsson  
Revisor



Building a better  
working world

2024050810568

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i H8 Reningshuset 1 Stockholm AB, org.nr 559122-1139

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för H8 Reningshuset 1 Stockholm AB för år 2023-01-01 - 2023-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av H8 Reningshuset 1 Stockholm ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 H8 Reningshuset 1 Stockholm 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.

#### 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 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 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.

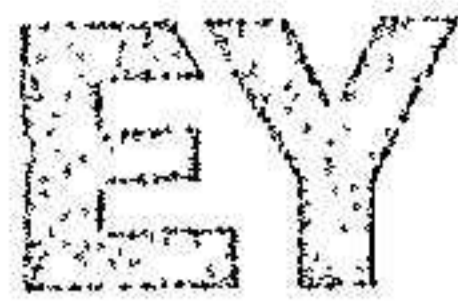
#### Revisorns ansvar

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. 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 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.



Building a better  
working world

## 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 H8 Reningshuset 1 Stockholm AB för år 2023-01-01 - 2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till H8 Reningshuset 1 Stockholm 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.

### 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 trygghande 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 styrelseledamoten 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 revisionen av räkenskaper. 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 26 mars 2024

Ernst & Young AB

  
Linda-Marie Emilsson  
Auktoriserad revisor