

**Heng Fastighetsförvaltning AB**  
**Org nr 556712-3020**

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2024

Styrelsen avger följande årsredovisning.

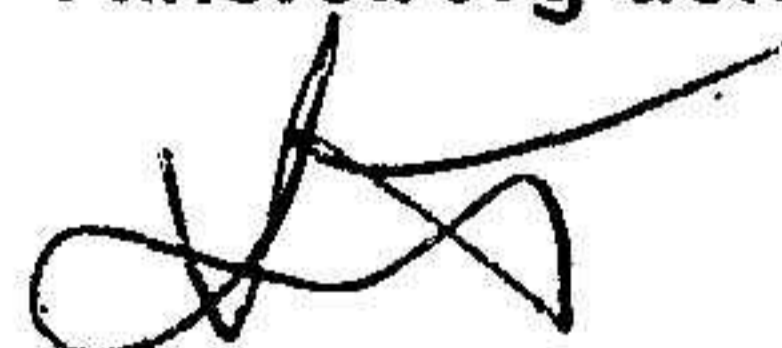
Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Undertecknad styrelseledamot i Heng Fastighetsförvaltning AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen fastställts på årsstämma den 2025-06-26.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Vänersborg den 2025-06-26



Kim Hansson

Heng Fastighetsförvaltning AB  
Org nr 556712-3020

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2024

Styrelsen avger följande årsredovisning.

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

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Bolagets verksamhet består av att bedriva fastighetsförvaltning samt därmed förenlig verksamhet. Verksamheten bedrivs i egna lokaler i Vänersborg

Under hösten 2013 förvärvade bolaget industrifastigheten, Fabrikören 52, i Vänersborg. Under år 2016 har fastigheten Fabrikören 36 i Vänersborg förvärvats, köpeskillingen uppgick till c:a 2.800 tkr. Bolaget har under år 2020 investerat c:a 500 tkr i ombyggnation av lokaler i Fabrikören 52, investeringen har klassificerats som byggnad och avskrivs enligt plan.

Under år 2017 har bygglov erhållits för en tillbyggnad av fastigheten Fabrikören 36. Nedlagda till- & ombyggnadskostnader år 2021 0 tkr ( 2020, c:a 85 tkr ) har balanserats och redovisas i balansräkningen som "byggnader & mark.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Fastighetsförvaltning i Blåsut AB, ( org.nr 556722-6443 ). Bolaget har under år 2022 namnändrats från "Hanssonbil i Trestad AB" till Heng Fastighetsförvaltning AB. Namnändringen har skett för att bättre spegla bolagets verksamhet.

Bolaget har under innevarande räkenskapsår erhållit ett ovillkorat aktieägartillskott om 1.200.000 från moderbolaget. Då tillskottet är ovillkorat så har det stärkt bolagets egna fria kapital i balansräkningen.

Någon anställd personal har ej funnits i bolaget.

### Flerårsjämförelse

Bolagets ekonomiska utveckling i sammandrag.

		<u>2024</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Nettoomsättning	tkr	1 473	1 149	1 462	1 460	1 372
Resultat efter finansiella poster	tkr	-1 124	851	32	45	57
Balansomslutning	tkr	16 394	17 887	16 675	21 502	21 017
Soliditet	%	4,4	3,9	2,3	1,7	1,5

### Förändring av eget kapital

	<u>Aktie- kapital</u>	<u>Balanserat resultat</u>	<u>Årets resultat</u>	<u>Totalt</u>
Belopp vid årets ingång	100 000	285 941	319 014	704 955
Resultatdisposition enligt årsstämman:				
Utdelning		-		-
Balanseras i ny räkning		319 014	-319 014	-
Erhållet aktieägartillskott	-	-	1 200 000	1 200 000
Årets resultat			-1 179 246	-1 179 246
Belopp vid årets utgång	<u>100 000</u>	<u>604 955</u>	<u>20 754</u>	<u>725 709</u>

### Förslag till vinstdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Balanserad vinst	604 955
Erhållet aktieägartillskott	1 200 000
Årets resultat	-1 179 246
	<u>625 709</u>
kronor	<u>625 709</u>

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att

i ny räkning överförs	<u>625 709</u>
kronor	<u>625 709</u>

### Resultat och ställning

Resultatet av bolagets verksamhet samt den ekonomiska ställningen vid räkenskapsårets utgång framgår i övrigt av efterföljande resultaträkningar och balansräkningar med noter.

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Nettoomsättning		1 472 832	1 149 225
Övriga rörelseintäkter		15 721	2 145 763
		<u>1 488 553</u>	<u>3 294 988</u>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-1 729 039	-1 718 841
Avskrivningar på anläggningstillgångar		-313 495	-295 835
		<u>-2 042 534</u>	<u>-2 014 676</u>
<b>Summa rörelsens kostnader</b>			
		-2 042 534	-2 014 676
<b>Rörelseresultat</b>		-553 981	1 280 312
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Räntekostnader		-570 265	-429 200
		<u>-570 265</u>	<u>-429 200</u>
<b>Summa resultat från finansiella poster</b>			
		-570 265	-429 200
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-1 124 246	851 112
Lämnade koncernbidrag	2	-55 000	-453 000
Skatt på årets resultat		-	-79 098
		<u>-1 179 246</u>	<u>319 014</u>
<b>Årets resultat</b>			
		-1 179 246	319 014

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Byggnader och mark	3, 5	13 479 536	13 633 369
Inventarier, verktyg och installationer	4	372 958	96 000
		<hr/>	<hr/>
		13 852 494	13 729 369
		<hr/>	<hr/>
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Kundfordringar		13 477	2 257 873
Fordran koncernbolag		2 463 765	1 668 111
Övriga kortfristiga fordringar		43 236	171 840
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		19 875	59 961
		<hr/>	<hr/>
		2 540 353	4 157 785
		<hr/>	<hr/>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 540 353</b>	<b>4 157 785</b>
		<hr/>	<hr/>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>16 392 847</b>	<b>17 887 154</b>
		<hr/>	<hr/>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><u>Bundet eget kapital</u></b>			
Aktiekapital (1.000 aktier, kvotvärde 100 kronor)		100 000	100 000
<b><u>Fritt eget kapital</u></b>			
Balanserad vinst		1 804 955	285 942
Årets resultat		-1 179 246	319 014
		<u>625 709</u>	<u>604 956</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>725 709</u>	<u>704 956</u>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5, 6	13 840 289	14 227 186
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<u>13 840 289</u>	<u>14 227 186</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Kortfristig del av banklån	5, 6	391 604	300 404
Leverantörsskulder		42 344	29 456
Aktuella skatteskulder		46 131	63 848
Övriga kortfristiga skulder		1 320 270	1 385 420
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		26 500	1 175 884
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<u>1 826 849</u>	<u>2 955 012</u>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<u>16 392 847</u>	<u>17 887 154</u>

20250701:2025070332624

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre aktieföretag.

#### Intäkter

Försäljning av varor redovisas vid leverans av produkter till kunden, i enlighet med försäljningsvillkoren. Försäljning redovisas netto efter moms, rabatter och kursdifferenser vid försäljning i utländsk valuta.

#### Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångens redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställs, beaktas i förekommande fall tillgångens restvärde.

Linjär avskrivningsmetod används för samtliga typer av materiella tillgångar. Följande avskrivningstider tillämpas:

Industriefastigheter	50 år
Bostäder	50 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5 år

#### Leasingavtal

Samtliga leasingavtal, oavsett om de är finansiella eller operationella, redovisas som hyresavtal (operationella leasingavtal). Leasingavgiften kostnadsförs linjärt över leasingperioden.

#### Kundfordringar.

Kundfordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra kundfordringar.

#### Fordringar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

#### Soliditet.

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

**Not 2 Bokslutsdispositioner**

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Lämnade koncernbidrag	55 000	453 000
Summa	<u>55 000</u>	<u>453 000</u>

**Not 3 Byggnader och mark**

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Ingående anskaffningsvärden	15 490 976	15 490 976
Inköp	110 000	-
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>15 600 976</u>	<u>15 490 976</u>
Ingående avskrivningar	-1 857 607	-1 593 772
Årets avskrivningar	-263 833	-263 835
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-2 121 440</u>	<u>-1 857 607</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u>13 479 536</u>	<u>13 633 369</u>
Bokfört värde byggnader i Sverige	11 180 292	11 334 125
Bokfört värde mark i Sverige	2 299 244	2 299 244

**Not 4 Inventarier, verktyg och installationer**

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Ingående anskaffningsvärden	160 000	1 657 270
Årets förändringar		
-Inköp	326 620	-
-Försäljningar och utrangeringar	-	-1 497 270
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	486 620	160 000
Ingående avskrivningar	-64 000	-1 410 732
Årets förändringar		
-Försäljningar och utrangeringar	-	1 378 732
-Avskrivningar	-49 662	-32 000
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-113 662	-64 000
	<hr/>	<hr/>
Utgående restvärde enligt plan	<u>372 958</u>	<u>96 000</u>

**Not 5 Ställda säkerheter**

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
<b>För egna avsättningar och skulder</b>		
Avseende Skulder till kreditinstitut		
Fastighetsinteckningar	17 279 000	17 279 000
Avsättning för övriga långfristiga skulder		
Avseende kortfristiga skulder till kreditinstitut		
	<hr/>	<hr/>
	17 279 000	17 279 000
<b>För egna ansvarsförbindelser</b>		
<b>För moderbolag</b>		
<b>För övriga engagemang</b>		
	<hr/>	<hr/>
Summa ställda säkerheter	<u>17 279 000</u>	<u>17 279 000</u>

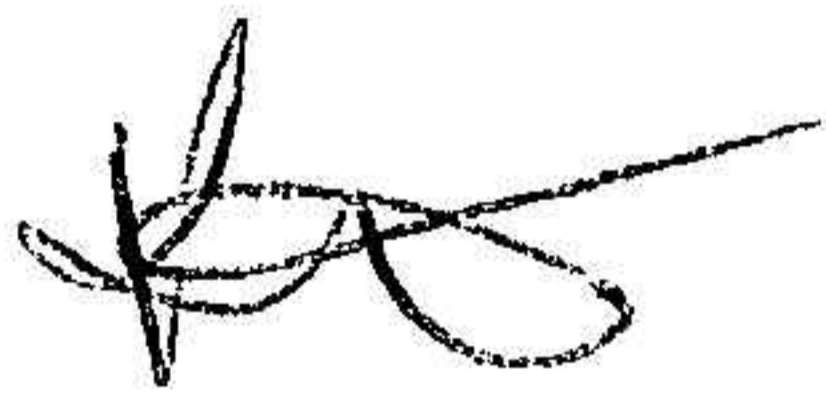
ik=20250701:2025070332627

**Not 6 Skulder som redovisas i flera poster**

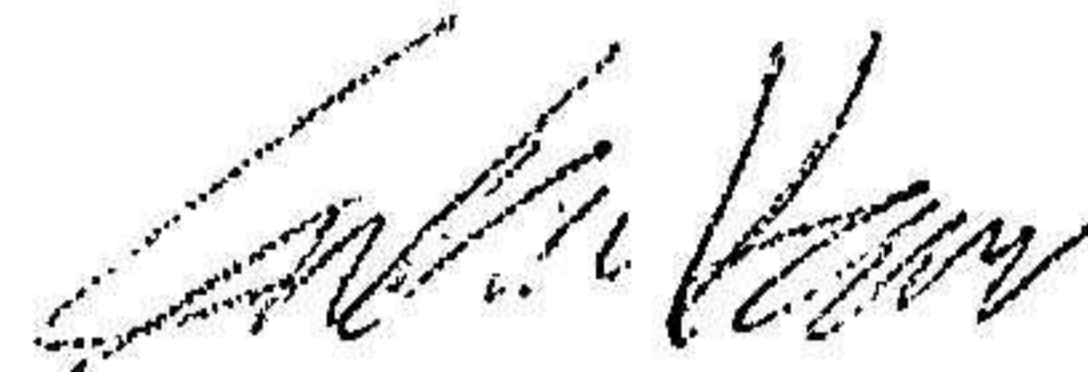
	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Företagets skulder till kreditinstitut redovisas under följande poster i balansräkningen:		
<i>Långfristiga skulder:</i>		
Övriga skulder till kreditinstitut	13 840 289	14 227 186
<i>Kortfristiga skulder:</i>		
Övriga skulder till kreditinstitut	391 604	300 404
Summa skulder till kreditinstitut	<u>14 231 893</u>	<u>14 527 590</u>
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen.	<u>12 633 966</u>	<u>13 025 570</u>

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas årsstämman 2025-06-26 för fastställelse.

Vänersborg 2025-06-26



Kim Hansson



Fredrik Hansson



Marcus Hansson

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-06-26. Se dock notering i densamma.



Gunnar Hjalmarsson  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Heng Fastighetsförvaltning AB

Org.nr 556712-3020

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Heng Fastighetsförvaltning AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Heng Fastighetsförvaltning ABs finansiella ställning per den 2024-12-31 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Heng Fastighetsförvaltning 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 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 revisionsred 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 Heng Fastighetsförvaltning AB för räkenskapsåret 2024 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 Heng Fastighetsförvaltning 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.

**Anmärkning**

Utan att det påverkar mina uttalanden ovan vill jag anmärka på att skatter, avgifter och moms vid flera tillfällen inte betalats i rätt tid.

Vänersborg 2025-06-26

  
 Gunnar Hjalmarsson  
 Auktoriserad revisor

VIOIMERAS:

