

# Årsredovisning

## Fastighetsbolaget Helhet AB

Org.nr 559175-7413

Räkenskapsår 2023-01-01 - 2023-12-31

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsbolaget Helhet AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 9 april 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Vadstena den 9 april 2024



Didrik Bladh

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Styrelsen för Fastighetsbolaget Helhet AB avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

Styrelsens säte: Vadstena

Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK).

Alla belopp redovisas, om inget annat anges, i kronor (kr).

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget skall äga och förvalta fastigheter samt därmed förenlig verksamhet.  
Bolaget är ett helägt dotterbolag till Didrik Bladh AB, 559174-4676.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 200	1 200	1 200	1 200
Resultat efter finansiella poster	1 116	1 100	1 068	1 077
Soliditet (%)	90	88	42	32
Balansomslutning	4 792	3 950	6 214	5 406

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	2 113 041	878 592	3 041 633
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		878 592	-878 592	0
Årets resultat			878 712	878 712
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>2 991 633</b>	<b>878 712</b>	<b>3 920 345</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 991 632
årets vinst	878 712
	<b>3 870 344</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	3 870 344
	<b>3 870 344</b>

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-01-01</b>	<b>2022-01-01</b>
	<b>1</b>	<b>-2023-12-31</b>	<b>-2022-12-31</b>
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</i>			
Nettoomsättning		1 200 000	1 200 000
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 200 000</b>	<b>1 200 000</b>
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-24 240	-22 241
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-77 439	-77 439
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-101 679</b>	<b>-99 680</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 098 321</b>	<b>1 100 320</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		17 847	111
Räntekostnader och liknande resultatposter		-8	-145
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>17 839</b>	<b>-34</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 116 160</b>	<b>1 100 286</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 116 160</b>	<b>1 100 286</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-237 448	-221 694
<b>Årets resultat</b>		<b>878 712</b>	<b>878 592</b>

2024060323648

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
	1		
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	2 685 392	2 762 831
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	3	336 720	336 720
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>3 022 112</b>	<b>3 099 551</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>3 022 112</b>	<b>3 099 551</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		40 259	38 491
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>40 259</b>	<b>38 491</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 729 642	812 067
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 729 642</b>	<b>812 067</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 769 901</b>	<b>850 558</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>4 792 013</b>	<b>3 950 109</b>

20240603 23649

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
	1		
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 991 632	2 113 040
Årets resultat		878 712	878 592
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>3 870 344</b>	<b>2 991 632</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>3 920 344</b>	<b>3 041 632</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		531 000	531 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>531 000</b>	<b>531 000</b>
<i>Långfristiga skulder</i>			
	4		
Övriga skulder		125 235	125 235
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>125 235</b>	<b>125 235</b>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skatteskulder		45 434	82 242
Övriga skulder		50 000	50 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		120 000	120 000
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>215 434</b>	<b>252 242</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>4 792 013</b>	<b>3 950 109</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 25 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

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.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

### Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 071 951	3 071 951
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 071 951</b>	<b>3 071 951</b>
Ingående avskrivningar	-309 120	-231 681
Årets avskrivningar	-77 439	-77 439
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-386 559</b>	<b>-309 120</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 685 392</b>	<b>2 762 831</b>

2024060523652

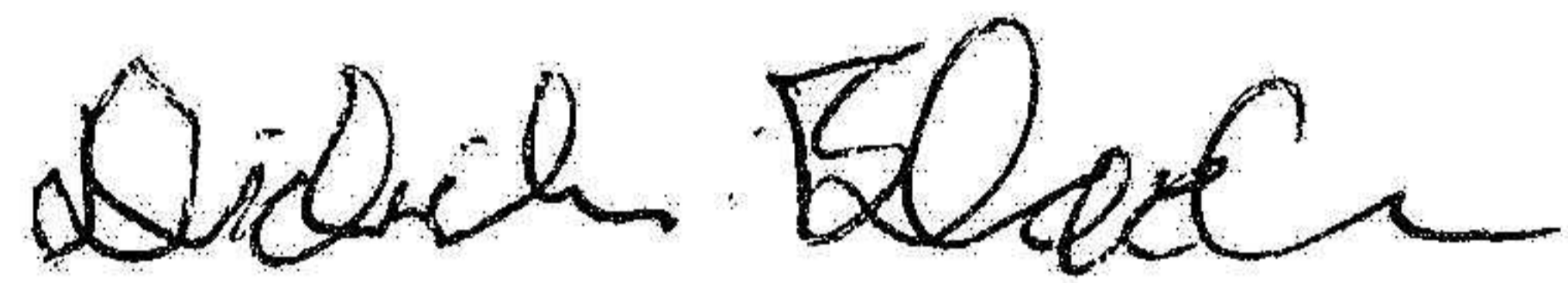
**Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	336 720	0
Inköp	0	336 720
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>336 720</b>	<b>336 720</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>336 720</b>	<b>336 720</b>

**Not 4 Långfristiga skulder**

	2023-12-31	2022-12-31
Övrig skuld	125 235	125 235
	<b>125 235</b>	<b>125 235</b>

Vadstena den 9 april 2024



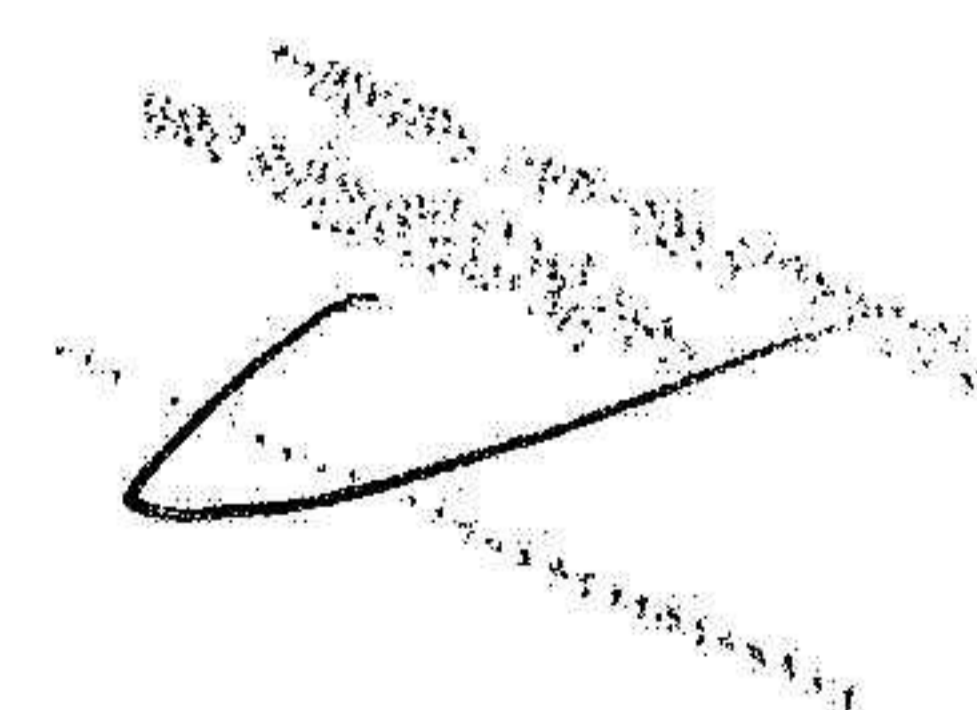
Didrik Bladh

Vår revisionsberättelse har lämnats den 9 april 2024

Ernst & Young AB



Henrik Brandt  
Auktoriserad revisor



## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsbolaget Helhet AB, org.nr 559175-7413

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsbolaget Helhet AB för räkenskapsåret 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 Fastighetsbolaget Helhet 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 Fastighetsbolaget Helhet AB enligt god revisionssed 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 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

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.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Revisionsberättelse

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Fastighetsbolaget Helhet AB för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Uttalande för uttalandet

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Fastighetsbolaget Helhet 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 betryggande 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 revisioner av räkenskaperna. 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.

Motala den 9 april 2024  
Ernst & Young AB



Henrik Brandt  
Auktoriserad revisor

