

Årsredovisning
för
Heimdall Fastighetsförvaltning AB
556528-2463

Räkenskapsåret
2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Heimdall Fastighetsförvaltning AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 4 mars 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm den 4 mars 2025


Jimi Axelsson

Styrelsen och verkställande direktören för Heimdall Fastighetsförvaltning AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget bildades i december 1995 och bedriver fastighetsförvaltning samt handel med värdepapper.

Den 1 januari 1997 erhöll bolaget som gåva den enskilda näringsverksamheten (byggnadsrörelse) av Byggnadsingenjör Rolf Axelsson vari bland annat ingick fastigheterna Sigyn 17, Stockholm och Snickaren 1, Solna. Bolaget har här efter bedrivit förvaltning av egna hyresfastigheter.

Fastighetsförvaltnings AB Heimdall förvärvade i april 2008 samtliga aktier i Rolf Axelsson Förvaltnings AB. Den 4 augusti 2008 fusionerades dotterbolaget med Fastighetsförvaltnings AB Heimdall. Verksamheten i det fusionerade dotterbolaget avsåg handel med värdepapper.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Flerårsöversikt (tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	13 886	13 615	12 607	12 265
Resultat efter finansiella poster	3 799	3 091	3 840	3 151
Soliditet (%)	94	95	91	92

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	400 000	80 000	36 366 013	2 711 670	39 557 683
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Utdelning			-1 600 000		-1 600 000
Balanseras i ny räkning			2 711 670	-2 711 670	0
Årets resultat				3 280 461	3 280 461
Belopp vid årets utgång	400 000	80 000	37 477 683	3 280 461	41 238 144

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	37 477 683
årets vinst	3 280 461
	40 758 144
disponeras så att	
till aktieägare utdelas (582,50 kronor per aktie)	2 330 000
i ny räkning överföres	38 428 144
	40 758 144

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse:

Styrelsen anser att den föreslagna vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet samt bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Yttrandet skall ses mot bakgrund av den information som framgår av årsredovisningen. Företagsledningen planerar inga väsentliga förändringar av befintlig verksamhet så som väsentliga investeringar, försäljningar eller avveckling.

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

Resultaträkning	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	13 885 799	13 614 569
Övriga rörelseintäkter	3	2 225 198	2 081 118
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		16 110 997	15 695 687
Rörelsekostnader			
Kostnad sålda värdepapper		-17 144	-311 254
Övriga externa kostnader		-5 621 249	-6 005 490
Personalkostnader	4	-6 295 067	-5 934 848
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	5	-536 169	-547 205
Summa rörelsekostnader		-12 469 629	-12 798 797
Rörelseresultat		3 641 368	2 896 890
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		250 353	246 219
Räntekostnader och liknande resultatposter		-93 000	-52 375
Summa finansiella poster		157 353	193 844
Resultat efter finansiella poster		3 798 721	3 090 734
Resultat före skatt		3 798 721	3 090 734
Skatter			
Skatt på årets resultat		-518 260	-379 064
Årets resultat		3 280 461	2 711 670

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	6	19 183 560	19 674 606
Inventarier, verktyg och installationer	7	40 929	86 052
Summa materiella anläggningstillgångar		19 224 489	19 760 658

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga fordringar	8	9 400 000	6 000 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		9 400 000	6 000 000

Summa anläggningstillgångar 28 624 489 25 760 658

Omsättningstillgångar

Varulager m. m.

Övriga lagertillgångar		3 233 285	3 250 429
Summa varulager		3 233 285	3 250 429

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar		197 391	369 298
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		25 314	58 433
Summa kortfristiga fordringar		222 705	427 731

Kassa och bank

Kassa och bank		11 648 635	12 353 111
Summa kassa och bank		11 648 635	12 353 111

Summa omsättningstillgångar 15 104 625 16 031 271

SUMMA TILLGÅNGAR 43 729 114 41 791 929

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

400 000

400 000

Reservfond

80 000

80 000

Summa bundet eget kapital

480 000

480 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

37 477 683

36 366 013

Årets resultat

3 280 461

2 711 670

Summa fritt eget kapital

40 758 144

39 077 683

Summa eget kapital

41 238 144

39 557 683

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

782 604

520 815

Övriga skulder

193 952

193 010

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 514 414

1 520 421

Summa kortfristiga skulder

2 490 970

2 234 246

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

43 729 114

41 791 929

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.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 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.

Not 2 Nettoomsättningens fördelning

	2024	2023
Nettoomsättningen per rörelsegren		
Fastighetsförvaltning	13 802 999	13 134 680
Försäljning värdepapper	82 800	479 889
	13 885 799	13 614 569

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024	2023
Utdelningar lageraktier	761 040	707 231
Övriga intäkter	1 464 158	1 373 887
	2 225 198	2 081 118

Not 4 Medelantalet anställda

	2024	2023
Medelantalet anställda	4	4

Not 5 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2024	2023
Byggnader	478 125	478 125
Markanläggningar	12 921	12 921
Inventarier, verktyg och installationer	45 123	56 159
	536 169	547 205

Not 6 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	29 754 184	29 754 184
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	29 754 184	29 754 184
Ingående avskrivningar	-10 079 578	-9 588 532
Årets avskrivningar	-491 046	-491 046
Utgående ackumulerade avskrivningar	-10 570 624	-10 079 578
Utgående redovisat värde	19 183 560	19 674 606

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	955 045	944 651
Inköp	0	10 394
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	955 045	955 045
Ingående avskrivningar	-868 993	-812 834
Årets avskrivningar	-45 123	-56 159
Utgående ackumulerade avskrivningar	-914 116	-868 993
Utgående redovisat värde	40 929	86 052

Not 8 Andra långfristiga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 000 000	3 000 000
Tillkommande fordringar	3 400 000	3 000 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	9 400 000	6 000 000
Utgående redovisat värde	9 400 000	6 000 000

Stockholm den 4 mars 2025



Jimi Axelsson
Ordförande



Ted Örneborn
Suppleant



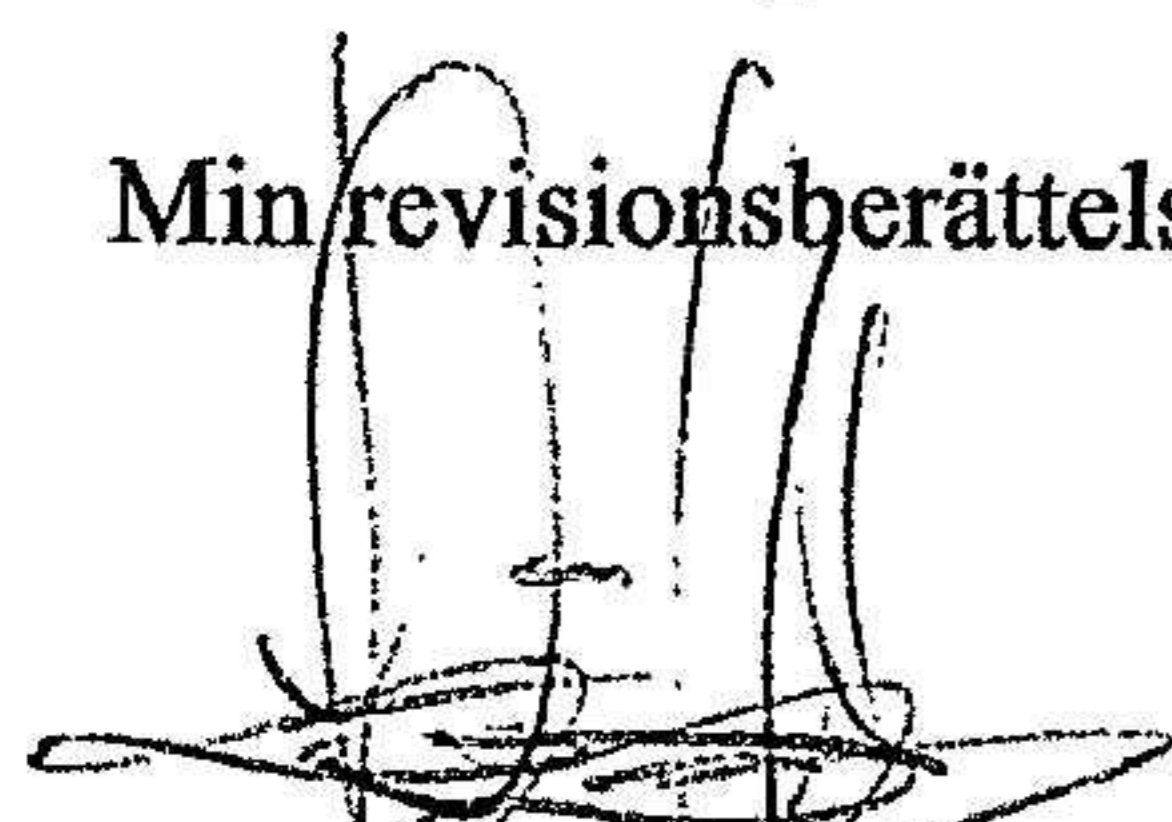
Max Axelsson



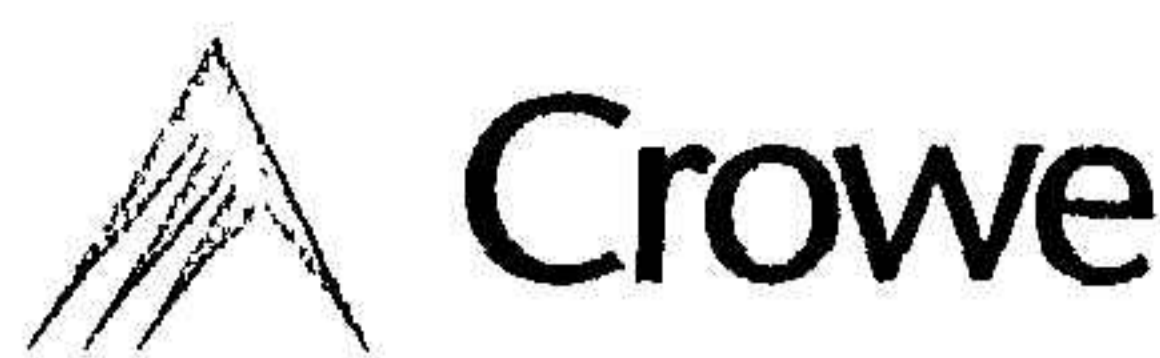
Erica Axelsson
Verkställande direktör

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den 4 mars 2025



Joakim Lindberg
Auktoriserad revisor



Crowe Osborne AB

Revisionsberättelse

**Till bolagsstämman i
Heimdall Fastighetsförvaltning AB**
Org.nr 556528-2463

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Heimdall 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 Heimdall 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Heimdall 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 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 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 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 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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.



Crowe Osborne AB

2025031200967

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 Heimdall 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 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 Heimdall 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 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. 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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.

Stockholm den 4 mars 2025

Joakim Lindberg
Auktoriserad revisor