

# Årsredovisning

för

## Hisab Fastigheter AB

556789-3663

Räkenskapsåret

2024

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-05-14. 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:

Stefan Laffrenzen, Styrelseledamot  
2025-05-16

Styrelsen för Hisab Fastigheter 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 äger och förvaltar fastigheten Malmö Svavlet 4.

Företaget har sitt säte i Malmö.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	1 308	1 234	1 203	1 205
Resultat efter finansiella poster	393	435	877	235
Soliditet (%)	92	91	91	90

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	120 000	5 999 798	1 216 092	<b>7 335 890</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-1 200 000		<b>-1 200 000</b>
Balanseras i ny räkning		1 216 092	-1 216 092	<b>0</b>
Årets resultat			1 106 849	<b>1 106 849</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>120 000</b>	<b>6 015 890</b>	<b>1 106 849</b>	<b>7 242 739</b>

## Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	6 015 890
årets vinst	1 106 849
	<b>7 122 739</b>
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	1 200 000
i ny räkning överföres	5 922 739
	<b>7 122 739</b>

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: Bolaget har en god ekonomisk situation. Bolagets soliditet uppgår till 92% och bolaget har en god likviditet vilket gör att bolaget kan fullgöra sina förpliktelser och genomföra planerade investeringar även efter att utdelning lämnats.

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
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		1 307 997	1 234 470
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 307 997</b>	<b>1 234 470</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-1 209 276	-1 095 595
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-203 887	-203 887
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 413 163</b>	<b>-1 299 482</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-105 166</b>	<b>-65 012</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag	1	500 000	500 000
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		92	244
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 673	-177
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>498 419</b>	<b>500 067</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>393 253</b>	<b>435 055</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		910 023	1 007 682
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>910 023</b>	<b>1 007 682</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 303 276</b>	<b>1 442 737</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-196 427	-226 645
<b>Årets resultat</b>		<b>1 106 849</b>	<b>1 216 092</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	5 094 093	5 297 980
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>5 094 093</b>	<b>5 297 980</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	3, 4	4 016 500	4 016 500
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>4 016 500</b>	<b>4 016 500</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>9 110 593</b>	<b>9 314 480</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		3 108	15 538
Övriga fordringar		12 560	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		8 637	7 947
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>24 305</b>	<b>23 485</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		401 453	1 211 331
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>401 453</b>	<b>1 211 331</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>425 758</b>	<b>1 234 816</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>9 536 351</b>	<b>10 549 296</b>

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

120 000

120 000

**Summa bundet eget kapital**

**120 000**

**120 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

6 015 890

5 999 798

Årets resultat

1 106 849

1 216 092

**Summa fritt eget kapital**

**7 122 739**

**7 215 890**

**Summa eget kapital**

**7 242 739**

**7 335 890**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

1 952 697

2 862 720

**Summa obeskattade reserver**

**1 952 697**

**2 862 720**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

21 056

856

Skulder till koncernföretag

18 834

18 834

Skatteskulder

95 779

125 269

Övriga skulder

9 775

13 711

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

195 471

192 016

**Summa kortfristiga skulder**

**340 915**

**350 686**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH  
SKULDER**

**9 536 351**

**10 549 296**

## Noter

### 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 25 år

#### Not 1 Resultat från andelar i koncernföretag

	2024	2023
Erhållna utdelningar	500 000	500 000
	<b>500 000</b>	<b>500 000</b>

#### Not 2 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 464 325	6 464 325
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>6 464 325</b>	<b>6 464 325</b>
Ingående avskrivningar	-1 166 345	-962 458
Årets avskrivningar	-203 887	-203 887
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 370 232</b>	<b>-1 166 345</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>5 094 093</b>	<b>5 297 980</b>

### Not 3 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 129 000	6 129 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>6 129 000</b>	<b>6 129 000</b>
Ingående nedskrivningar	-2 112 500	-2 112 500
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-2 112 500</b>	<b>-2 112 500</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>4 016 500</b>	<b>4 016 500</b>

### Not 4 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Hisab Toftanäs AB	100%	100%	2 250	4 016 500 <b>4 016 500</b>

  

	Org.nr	Säte	Eget kapital	Resultat
Hisab Toftanäs AB	556441-5445	Malmö	1 625 632	381 259

Malmö

*Stefan Laffrenzen*  
Stefan Laffrenzen  
Ordförande  
2025-05-11

*Anders Claus*  
Anders Claus  
2025-05-09

*Urban Strandberg*  
Urban Strandberg

2025-05-09

### Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-05-12

*Lennart Nilsson*  
Lennart Nilsson  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Hisab Fastigheter AB, org.nr 556789-3663

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Hisab 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 Hisab 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.

### 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 Hisab 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 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 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 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 Hisab 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 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 Hisab 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 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Trelleborg 2025-05-12

*Lennart Nilsson*

Lennart Nilsson  
Auktoriserad revisor