

Årsredovisning för
Herlitz Properties AB
556931-5665

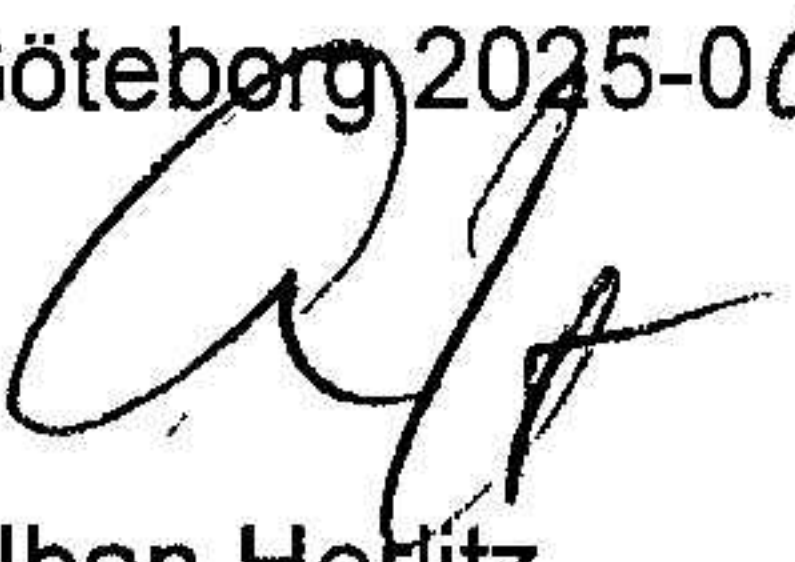
Räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-6
Underskrifter	7

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Herlitz Properties AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen och revisionsberättelsen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2025-06-27. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Göteborg 2025-06-27


Alban Herlitz

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Herlitz Properties AB, 556931-5665, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024, bolagets tolfte verksamhetsår.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Göteborg registrerades år 2013.
Bolagets verksamhet är att äga och förvalta lös egendom.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	Belopp i Tkr 2021
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-899	-5 248	-841	-758
Soliditet, %	74,2	98,3	99,2	14

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	50 000		19 041 939
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>			
Återbetalning av aktieägartillskott			-16 888 000
Årets resultat			-125 301
Vid årets slut	50 000		2 028 638

Villkorade aktieägartillskott uppgår till: 7 099 354 kronor

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 2 028 638 disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	2 153 939
årets resultat	-125 301
Totalt	2 028 638
disponeras för	
balanseras i ny räkning	2 028 638
Summa	2 028 638

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		0	0
Övriga rörelseintäkter		0	69 264
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		0	69 264
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-45 210	-60 570
Personalkostnader	2	-728 503	-956 222
Summa rörelsekostnader		-773 713	-1 016 792
Rörelseresultat		-773 713	-947 528
Finansiella poster			
Nedskrivningar av andelar i dotterföretag		0	-20 940 400
Utdelning på andelar i koncernföretag		52 600	16 640 400
Resultat från övriga finansiella tillgångar koncern		-177 100	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		17	31
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-1 005	-572
Summa finansiella poster		-125 488	-4 300 541
Resultat efter finansiella poster		-899 201	-5 248 069
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		773 900	914 000
Summa bokslutsdispositioner		773 900	914 000
Resultat före skatt		-125 301	-4 334 069
Skatter			
Årets resultat		-125 301	-4 334 069

K=20250711;2025071422042

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 153 939	23 376 008
Årets resultat		-125 301	-4 334 069
Summa fritt eget kapital		2 028 638	19 041 939
Summa eget kapital		2 078 638	19 091 939
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		0	48 375
Skulder till koncernföretag		578 600	54 000
Skatteskulder		42 023	42 023
Övriga skulder		18 280	124 373
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		82 245	70 574
Summa kortfristiga skulder		721 148	339 345
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		2 799 786	19 431 284

AK=20250711;2025071422043



Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	674 450	674 450
Summa materiella anläggningstillgångar		674 450	674 450
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	5	311 854	615 654
Summa finansiella anläggningstillgångar		311 854	615 654
Summa anläggningstillgångar		986 304	1 290 104
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag		1 604 362	18 040 800
Övriga fordringar		16	29
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		70 709	94 808
Summa kortfristiga fordringar		1 675 087	18 135 637
Kassa och bank			
Kassa och bank		138 395	5 543
Summa kassa och bank		138 395	5 543
Summa omsättningstillgångar		1 813 482	18 141 180
SUMMA TILLGÅNGAR		2 799 786	19 431 284

Sk=20250711;2025071422044

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt (20,6 %) i förhållande till balansomslutningen.

Uppgifter om moderföretag

Namn	Org nr	Säte
Vision Group i Väst AB	556712-9530	Göteborg

Not 2 Personal

Personal

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Medelantalet anställda	1	1
Summa	1	1

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Räntekostnader, övriga	1 005	572
Summa	1 005	572

Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden: -Vid årets början	674 450	674 450
	674 450	674 450
Redovisat värde vid årets slut	674 450	674 450

Not 5 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	615 654	21 556 054
-Försäljning	-303 800	-20 940 400
Redovisat värde vid årets slut	311 854	615 654

Not 6 Andra långfristiga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	0	300 000
-Reglerade fordringar		-300 000
Redovisat värde vid årets slut	0	0

Not 7 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Ställda panter och säkerheter	250 000	500 000

Grantiåtagande i Brf Rosen

	250 000	500 000
Summa eventalförpliktelser	250 000	500 000

Underskrifter

Göteborg 2025-06-27



Alban Herlitz

Min revisionsberättelse har lämnats den 27 juni 2025



Mikael Thorsson
Auktoriserad revisor

Kommentar:

Bolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma

R3

5701
401
69

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Herlitz Properties AB
Org.nr. 556931-5665

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Herlitz Properties AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Herlitz Properties 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 Herlitz Properties 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.

R3

5701
93401

20250711:2025071422049

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.

R3

69357012
4

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 Herlitz Properties 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 ledamot 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 Herlitz Properties 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.

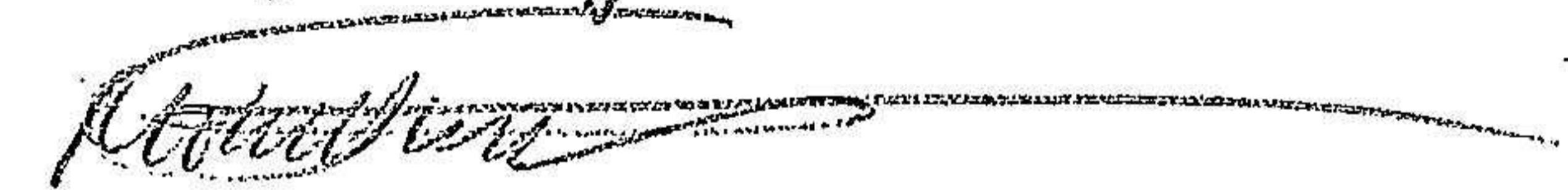
R3

5701
93402

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsred 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 revisionsred 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.

Göteborg den 27 juni 2025



Mikael Thorsson
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

