

Styrelsen avger härmed

ÅRSREDOVISNING

för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Havrefältet Förvaltning AB

Org.nr 556444-7786

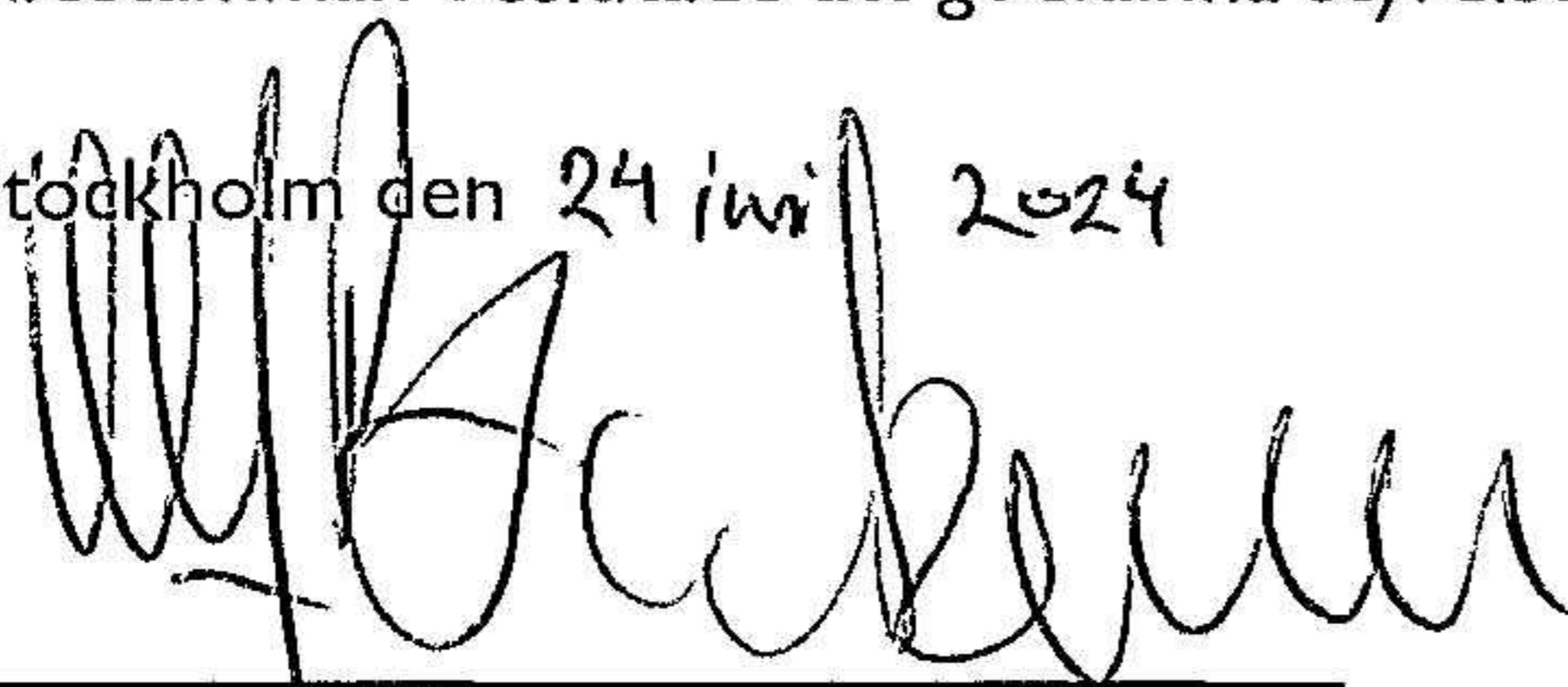
Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4 - 5
Noter	6 - 7

FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot i Havrefältet Förvaltning AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen stämmer överens med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma denna dag.

Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm den 24 juni 2024



Ulf Barkman

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver förvaltning av fastigheter och av andelar inom fastighetsbranschen.
Bolaget har säte i Stockholms kommun i Stockholms län.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året och föregående år genomfört omfattande renoveringar i fastighetsbeståndet, renoveringarna bedöms avslutas under 2024 till en total kostnad om ca 35 mkr.
Bolagets nettoomsättning kommer som en konsekvens av renoveringarna att öka med ca 1,5 mkr per år.
Bolaget har överlåtit en av bolaget ägd byggnad till annat koncernbolag
se not 3, med en bokförd förlust på drygt 5 mkr
I övrigt har inga händelser av väsentlig betydelse inträffat.

Flerårsöversikt kkr

	2023-01-01 - 2023-12-31	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31
Nettoomsättning	7 409	9 737	9 769	9 425
Resultat efter finansiella poster	-29 915	-5 828	-1 051	-2 105
Soliditet	42%	32%	55%	57%

Förändring i eget kapital

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	500 000	100 000	30 127 674	-4 778 895	25 948 779
Resultatdisposition enligt årsstämman			-4 778 895	4 778 895	0
Balanseras i ny räkning			30 000 000		30 000 000
Aktieägartillskott					
Årets resultat				-29 914 539	-29 914 539
Belopp vid årets utgång	500 000	100 000	55 348 779	-29 914 539	26 034 240

Resultatdisposition

Medel att disponera

Balanserat resultat	55 348 779
Årets resultat	-29 914 539
Summa	25 434 240

Förslag till disposition

Balanseras i ny räkning	25 434 240
Summa	25 434 240

Vad beträffar företagets resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande tilläggsupplysningar.

RESULTATRÄKNING

Not

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning	7 408 678	9 736 810
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	7 408 678	9 736 810
Rörelsekostnader		
Övriga externa kostnader	-30 168 382	-14 176 610
Personalkostnader	2 -1 056 282	-750 164
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-194 222	-405 247
Övriga rörelsekostnader	3 -5 288 457	0
Summa rörelsekostnader	-36 707 343	-15 332 021
Rörelseresultat	-29 298 665	-5 595 211
Finansiella poster		
Resultat från andelar i koncernföretag	92 236	92 781
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	17 731	3 995
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar	6 282	-6 282
Räntekostnader och liknande resultatposter	-731 519	-323 609
Summa finansiella poster	-615 270	-233 115
Resultat efter finansiella poster	-29 913 935	-5 828 326
Bokslutsdispositioner		
Mottagna koncernbidrag	0	1 049 431
Lämnade koncernbidrag	-466 443	0
Förändring av överavskrivningar	465 839	0
Summa bokslutsdispositioner	-604	1 049 431
Resultat före skatt	-29 914 539	-4 778 895
Årets resultat	-29 914 539	-4 778 895

2024062607034

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

Not

2023-12-31

2022-12-31

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

4 19 692 035 38 817 786

Summa materiella anläggningstillgångar

19 692 035 38 817 786

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

5 4 735 684 4 643 448

Andra långfristiga värdepappersinnehav

6 717 079 710 797

Summa finansiella anläggningstillgångar

5 452 763 5 354 245

Summa anläggningstillgångar

25 144 798 44 172 031

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

291 730 1 851 507

Fordringar hos koncernföretag

35 858 915 35 375 685

Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag

88 351 0

Övriga fordringar

190 213 48 059

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

75 348 39 531

Summa kortfristiga fordringar

36 504 557 37 314 782

Kassa och bank

Kassa och bank

965 195 714 278

Summa kassa och bank

965 195 714 278

Summa omsättningstillgångar

37 469 752 38 029 060

SUMMA TILLGÅNGAR

62 614 550 82 201 091

2024062607035

2024062607036

EGET KAPITAL OCH SKULDER	2023-12-31	2022-12-31
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital	500 000	500 000
Reservfond	100 000	100 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<u>600 000</u>	<u>600 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	55 348 779	30 127 674
Årets resultat	-29 914 539	-4 778 895
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<u>25 434 240</u>	<u>25 348 779</u>
Summa eget kapital	26 034 240	25 948 779
Obeskattade reserver		
Ackumulerade överavskrivningar	473 313	939 152
<i>Summa obeskattade reserver</i>	<u>473 313</u>	<u>939 152</u>
Avsättningar		
Övriga avsättningar för pensioner och liknande förpliktelser	700 000	700 000
<i>Summa avsättningar</i>	<u>700 000</u>	<u>700 000</u>
Långfristiga skulder		
Checkräkningskredit	7 0	0
<i>Summa långfristiga skulder</i>	<u>0</u>	<u>0</u>
Kortfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut	7 15 000 000	15 000 000
Förskott från kunder	2 657	0
Leverantörsskulder	2 825 287	2 382 772
Skulder till koncernföretag	16 465 533	33 967 682
Övriga skulder	77 868	94 669
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 035 652	3 168 037
<i>Summa kortfristiga skulder</i>	<u>35 406 997</u>	<u>54 613 160</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	62 614 550	82 201 091

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen
BFNAR 2016:10 (K2), Årsredovisning i mindre företag

Avskrivningar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader

100 år

Inventarier, verktyg och installationer

10 år

NOTER TILL RESULTATRÄKNINGEN

Not 2 Personal

2023-01-01-
2023-12-31

2022-01-01-
2022-12-31

Medeltalet anställda

2

2

Not 3 Övriga rörelsekostnader

Avser realisationsförlust vid en underprisöverlåtelse av en byggnad till annat koncernbolag.

NOTER TILL BALANSRÄKNINGEN

Not 4 Byggnader och mark

2023-12-31

2022-12-31

Ingående anskaffningsvärde

49 702 815

49 702 815

Inköp

0

20 426 000

Försäljningar / utrangeringar

-24 596 142

-20 426 000

Utgående anskaffningsvärde

25 106 673

49 702 815

Ingående avskrivningar

-10 885 029

-10 479 782

Årets försäljningar

5 664 613

0

Årets avskrivningar

-194 222

-405 247

Utgående ackumulerade avskrivningar

-5 414 638

-10 885 029

Redovisat värde

19 692 035

38 817 786

Not 5 Andelar i koncernföretag

2023-12-31

2022-12-31

Ingående anskaffningsvärde

13 529 563

13 529 563

Utgående anskaffningsvärde

13 529 563

13 529 563

Ingående nedskrivningar

-8 886 115

-8 978 896

Årets återföring av nedskrivningar

92 236

92 781

Utgående nedskrivningar

-8 793 879

-8 886 115

Redovisat värde

4 735 684

4 643 448

2024062607038

Not 6 Andra långfristiga värdepappersinnehav

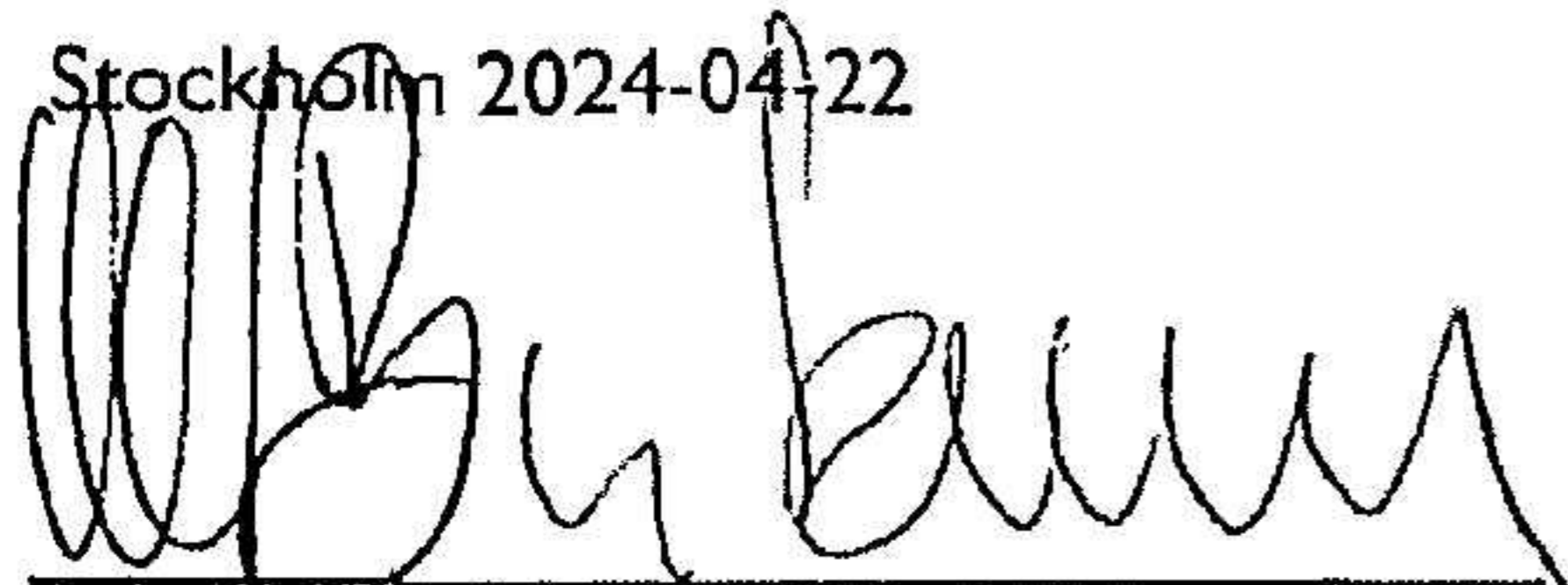
	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärde	717 079	717 079
Utgående anskaffningsvärde	717 079	717 079
Ingående nedskrivningar	-6 282	0
Årets nedskrivningar	6 282	-6 282
Utgående nedskrivningar	0	-6 282
Redovisat värde	717 079	710 797

Not 7 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar för skulder till kreditinstitut	15 236 842	44 236 842
Andra ställda säkerheter	717 079	717 079


UNDERSKRIFTER

Stockholm 2024-04-22



Ulf Barkman

Min revisionsberättelse har lämnats den 24/6-24



Marcus Öhrn
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Havrefältet Förvaltnings AB
Org.nr. 556444-7786

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Havrefältet Förvaltnings AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Havrefältet Förvaltnings ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Havrefältet Förvaltnings 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2022 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 15 juni 2023 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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 Havrefältet Förvaltnings AB för år 2023 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 Havrefältet Förvaltnings 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.

Jönköping den 24 juni 2024



Marcus Öhrn

Auktoriserad revisor