

**Årsredovisning**  
för  
**Huaröds-Fastigheter Aktiebolag**  
556433-1675  
Räkenskapsåret  
2023

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Huaröds-Fastigheter Aktiebolag intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 30 maj 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen, revisionsberättelsen och övriga bifogade handlingar stämmer överens med originalen.

Huaröd den 30 maj 2024



Sven Anderberg

**Årsredovisning**  
för  
**Huaröds-Fastigheter Aktiebolag**

556433-1675

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för Huaröds-Fastigheter Aktiebolag avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

Bolagets verksamhet består av fastighetsförvaltning.

Företaget har sitt säte i Kristianstad.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	98	103	254	356
Resultat efter finansiella poster	18	-4	129	215
Soliditet (%)	76	74	69	65

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	200 000	250 646	1 044 360	-3 766	<b>1 491 240</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-3 766	3 766	<b>0</b>
Årets resultat				18 194	<b>18 194</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>200 000</b>	<b>250 646</b>	<b>1 040 594</b>	<b>18 194</b>	<b>1 509 434</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 040 594
årets vinst	18 194
	<b>1 058 788</b>

disponeras så att i ny räkning överföres	1 058 788
	<b>1 058 788</b>

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

## Resultaträkning

Not  
1

2023-01-01  
-2023-12-31

2022-01-01  
-2022-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

97 541

103 179

Övriga rörelseintäkter

182 453

311 488

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**

**279 994**

**414 667**

### Rörelsekostnader

Handelsvaror

-20 555

-14 845

Övriga externa kostnader

-152 287

-315 146

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-82 719

-82 719

**Summa rörelsekostnader**

**-255 561**

**-412 710**

**Rörelseresultat**

**24 433**

**1 957**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

364

0

Räntekostnader och liknande resultatposter

-6 603

-5 723

**Summa finansiella poster**

**-6 239**

**-5 723**

**Resultat efter finansiella poster**

**18 194**

**-3 766**

**Resultat före skatt**

**18 194**

**-3 766**

**Årets resultat**

**18 194**

**-3 766**

## Balansräkning

Not  
1

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

2

1 331 607

1 392 331

Inventarier, verktyg och installationer

3

11 000

32 995

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**1 342 607**

**1 425 326**

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga fordringar

4

100 000

100 000

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

**100 000**

**100 000**

**Summa anläggningstillgångar**

**1 442 607**

**1 525 326**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

22 161

43 928

Övriga fordringar

173 995

205 224

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

12 094

11 024

**Summa kortfristiga fordringar**

**208 250**

**260 176**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

342 384

217 616

**Summa kassa och bank**

**342 384**

**217 616**

**Summa omsättningstillgångar**

**550 634**

**477 792**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**1 993 241**

**2 003 118**

## Balansräkning

Not  
1

2023-12-31

2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

200 000

200 000

Reservfond

250 646

250 646

**Summa bundet eget kapital**

**450 646**

**450 646**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

1 040 594

1 044 360

Årets resultat

18 194

-3 766

**Summa fritt eget kapital**

**1 058 788**

**1 040 594**

**Summa eget kapital**

**1 509 434**

**1 491 240**

#### Långfristiga skulder

5, 6

Övriga skulder till kreditinstitut

0

73 750

Övriga skulder

452 667

386 895

**Summa långfristiga skulder**

**452 667**

**460 645**

#### Kortfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

0

15 000

Övriga skulder

6 140

11 233

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

25 000

25 000

**Summa kortfristiga skulder**

**31 140**

**51 233**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**1 993 241**

**2 003 118**

## 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.

#### Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

##### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader	33-50 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	10 år

### Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 516 032	2 516 032
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 516 032</b>	<b>2 516 032</b>
Ingående avskrivningar	-1 123 701	-1 062 977
Årets avskrivningar	-60 724	-60 724
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 184 425</b>	<b>-1 123 701</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 331 607</b>	<b>1 392 331</b>

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	219 953	219 953
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>219 953</b>	<b>219 953</b>
Ingående avskrivningar	-186 958	-164 963
Årets avskrivningar	-21 995	-21 995
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-208 953</b>	<b>-186 958</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>11 000</b>	<b>32 995</b>

**Not 4 Andra långfristiga fordringar**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	100 000	100 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>100 000</b>	<b>100 000</b>

**Not 5 Långfristiga skulder**

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	0	13 750
	<b>0</b>	<b>13 750</b>

**Not 6 Skulder som avser flera poster**


Företagets banklån om 0 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	0	73 750
	<b>0</b>	<b>73 750</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	0	15 000
	<b>0</b>	<b>15 000</b>


**Not 7 Ställda säkerheter**

	2023-12-31	2022-12-31
Företagsinteckning	200 000	200 000
Fastighetsinteckning	0	800 000
	<b>200 000</b>	<b>1 000 000</b>

Huaröd den 30 maj 2024

  
Sven Anderberg

Min revisionsberättelse har lämnats den 30 maj 2024

  
Tony Svensson  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Huaröds-Fastigheter Aktiebolag, org.nr 556433-1675

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Huaröds-Fastigheter Aktiebolag för räkenskapsår 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Huaröds-Fastigheter Aktiebolags 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 Huaröds-Fastigheter Aktiebolag 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen 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 på fel, 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 fel 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 på fel, 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 fel, 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 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 Huaröds-Fastigheter Aktiebolag för räkenskapsår 2023 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 Huaröds-Fastigheter Aktiebolag 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:

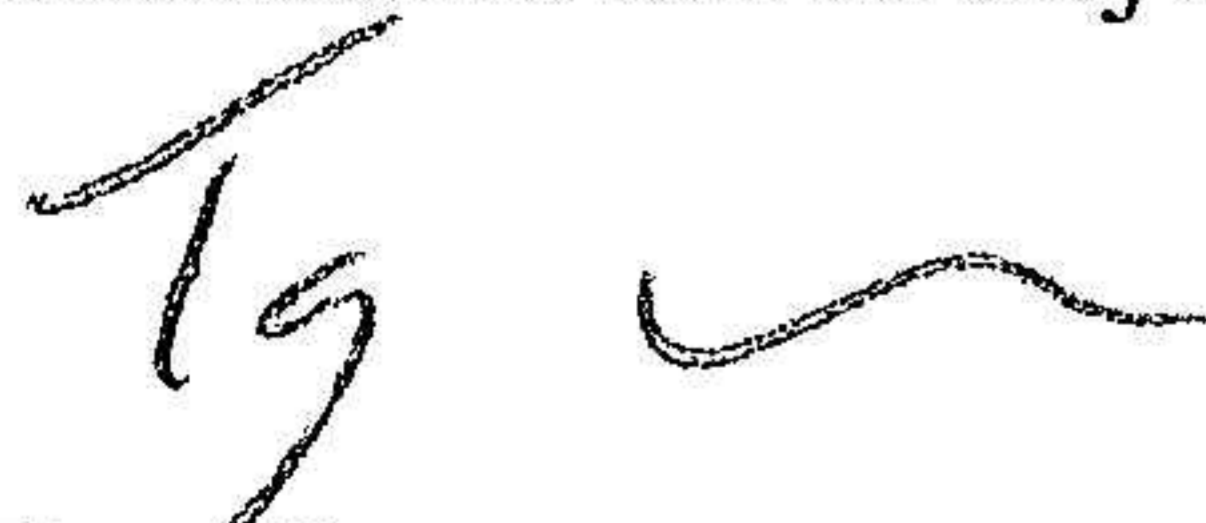
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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.

Kristianstad den 30 maj 2024



Tony Svensson

Auktoriserad revisor