

Årsredovisning
för
Fastighetsbolaget Havet AB
556658-6664

Räkenskapsåret
2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsbolaget Havet AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 19 juni 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Söderhamn den 19 juni 2024


Olov Johansson

Styrelsen för Fastighetsbolaget Havet AB 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

Information om verksamheten

Bolagets verksamhet är fastighetsförvaltning och bedrivs i Söderhamn.

Företaget har sitt säte i Söderhamn.

Ägarförhållanden

Bolaget är dotterbolag till Helsing Hus AB, org nr 556256-3758, vilket äger 100% av aktierna.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	18 587	17 264	16 767	16 481	16 773
Resultat efter finansiella poster	6 286	5 853	5 953	6 376	6 771
Balansomslutning	124 107	112 957	112 153	115 714	114 616
Soliditet (%)	6	5	5	7	7

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	4 433 695	80 065	1 320 756	5 934 516
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			1 320 756	-1 320 756	0
Förändring uppskrivningsfond		-49 546	49 546		0
Årets resultat				1 001 154	1 001 154
Belopp vid årets utgång	100 000	4 384 149	1 450 367	1 001 154	6 935 670

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 450 368
årets vinst	1 001 154
	2 451 522
disponeras så att i ny räkning överföres	2 451 522
	2 451 522

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

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		18 586 896	17 263 988
Övriga rörelseintäkter		258 431	258 482
		18 845 327	17 522 470
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader		-5 715 008	-5 297 687
Övriga externa kostnader		-2 016 311	-1 605 278
Personalkostnader	2	-1 784 119	-2 146 475
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-844 130	-840 388
Övriga rörelsekostnader		0	-42 864
		-10 359 568	-9 932 692
Rörelseresultat		8 485 759	7 589 778
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		8 890	1 345
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 209 050	-1 738 017
		-2 200 160	-1 736 672
Resultat efter finansiella poster		6 285 599	5 853 106
Bokslutsdispositioner	3	-5 000 000	-4 200 000
Resultat före skatt		1 285 599	1 653 106
Skatt på årets resultat		-284 445	-332 350
Årets resultat		1 001 154	1 320 756

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	81 285 628	82 031 203
Inventarier, verktyg och installationer	5	192 639	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	0	0
		81 478 267	82 031 203
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Uppskjuten skattefordran		297 579	565 600
		297 579	565 600
Summa anläggningstillgångar		81 775 846	82 596 803
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 437 770	1 582 672
Fordringar hos koncernföretag		34 484 160	22 184 160
Aktuella skattefordringar		547 834	525 190
Övriga fordringar		9 448	138 810
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		56 057	54 417
		36 535 269	24 485 249
<i>Kassa och bank</i>		5 795 387	5 875 253
Summa omsättningstillgångar		42 330 656	30 360 502
SUMMA TILLGÅNGAR		124 106 502	112 957 305

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Uppskrivningsfond	7	4 384 149	4 433 695
		4 484 149	4 533 695
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		1 450 368	80 066
Årets resultat		1 001 154	1 320 756
		2 451 522	1 400 822
Summa eget kapital		6 935 671	5 934 517
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8, 9	112 015 000	102 190 000
Summa långfristiga skulder		112 015 000	102 190 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	100 000	0
Leverantörsskulder		562 814	475 526
Övriga skulder		251 846	322 851
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		4 241 171	4 034 411
Summa kortfristiga skulder		5 155 831	4 832 788
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		124 106 502	112 957 305

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Hysesintäkter redovisas i den period hyran avses.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Stommar	200 år
Fasader	100 år
Tak, installationer	50 år
Inre ytskikt	25 år
Övrigt	200 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Finansiella instrument

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Leasingavtal

Företaget redovisar samtliga leasingavtal, såväl finansiella som operationella, som operationella leasingavtal. Operationella leasingavtal redovisas som en kostnad linjärt över leasingperioden.

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Medelantalet anställda

	2023	2022
Medelantalet anställda	3	4

Not 3 Bokslutsdispositioner

	2023	2022
Lämnade koncernbidrag	5 000 000	4 200 000
	5 000 000	4 200 000

Not 4 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	88 003 169	87 579 216
Inköp	96 744	139 055
Försäljningar/utrangeringar		-78 451
Omklassificeringar		363 349
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	88 099 913	88 003 169
Ingående avskrivningar	-11 555 967	-10 813 566
Försäljningar/utrangeringar		35 587
Årets avskrivningar	-779 919	-777 988
Utgående ackumulerade avskrivningar	-12 335 886	-11 555 967
Ingående uppskrivningar	5 584 000	5 646 400
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-62 400	-62 400
Utgående ackumulerade uppskrivningar	5 521 600	5 584 000
Utgående redovisat värde	81 285 627	82 031 202

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	74 654	74 654
Inköp	194 450	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	269 104	74 654
Ingående avskrivningar	-74 654	-74 654
Årets avskrivningar	-1 811	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-76 465	-74 654
Utgående redovisat värde	192 639	0

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	387 178
Inköp		179 930
Försäljningar/utrangeringar		-203 759
Omklassificeringar		-363 349
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Utgående redovisat värde	0	0

Not 7 Uppskrivningsfond

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp vid årets ingång	4 433 695	4 483 241
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-49 546	-49 546
Belopp vid årets utgång	4 384 149	4 433 695

Not 8 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	111 615 000	102 190 000
	111 615 000	102 190 000

Not 9 Skulder som avser flera poster


Företagets banklån om 112 115 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	112 015 000	102 190 000
	112 015 000	102 190 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	100 000	0
	100 000	0

Not 10 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	157 058 000	153 351 000
	157 058 000	153 351 000

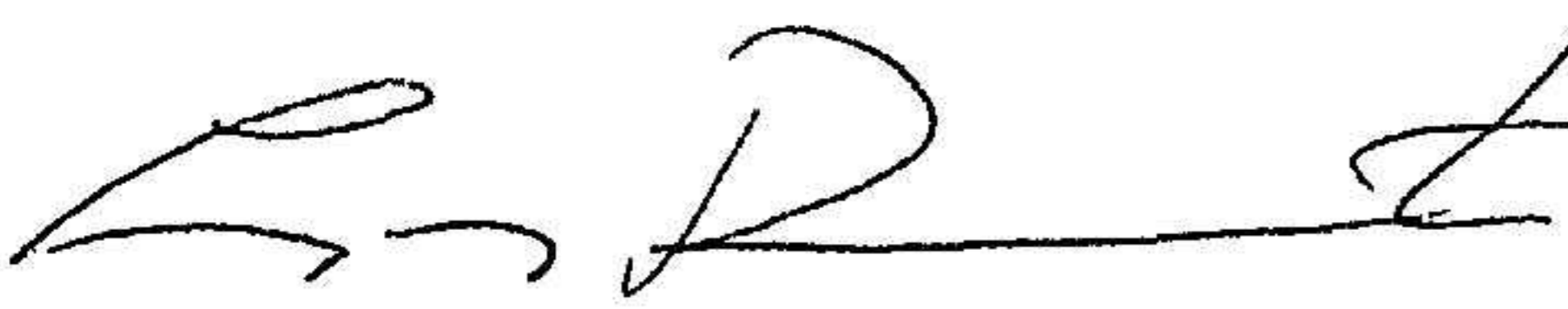
Söderhamn den 19 juni 2024


Olov Johansson
Ordförande


Liz Åkerblom

Vår revisionsberättelse har lämnats den 19 juni 2024

Qrev AB


Guy Pernersten
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastighetsbolaget Havet AB
Org.nr. 556658-6664

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsbolaget Havet AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsbolaget Havet ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Fastighetsbolaget Havet AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra 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 våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisions sed 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Fastighetsbolaget Havet AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Fastighetsbolaget Havet AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 revisions sed 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Söderhamn den 19 juni 2024

Qrev AB



Guy Pernersten
Auktoriserad revisor