

# Årsredovisning och koncernredovisning för Henningson Affärsfastigheter AB

556282-8599

Räkenskapsåret


2024-01-01 - 2024-12-31

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning - Koncern	5
Balansräkning - Koncern	6
Resultaträkning - Moder	8
Balansräkning - Moder	9
Noter	11
Underskrifter	27

## Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen för moderbolaget samt koncernresultaträkningen och koncernbalansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-04-25. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.



Tobias Svensson  
Styrelseledamot

Jönköping 2025-04-25

**Årsredovisning och koncernredovisning för**  
**Henningson Affärsfastigheter AB**

556282-8599

Räkenskapsåret

**2024-01-01 - 2024-12-31**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning - Koncern	5
Balansräkning - Koncern	6
Resultaträkning - Moder	8
Balansräkning - Moder	9
Noter	11
Underskrifter	27

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Henningson Affärsfastigheter AB, 556282-8599, avger följande årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

### Verksamheten

#### Verksamhetens art och inriktning

Koncernen/Moderbolaget

Koncernen/bolaget bedriver fastighetsförvaltning samt handel med värdepapper.

Under 2024 har bolaget fortsatt att uppvisa en stabil ekonomisk utveckling, trots ett mer utmanande uthyrningsklimat. Efterfrågan på lokaler har varit något svagare jämfört med tidigare år, vilket har resulterat i att vi har ett par vakanser i beståndet. Vi arbetar dock aktivt med att fylla dessa och ser tecken på en gradvis förbättring på marknaden.

Samtidigt har de ekonomiska utsikterna ljusnat, då räntorna är på väg ned efter en längre period av höga nivåer. Detta har skapat en mer gynnsam finansiell miljö, vilket kan bidra till ökad aktivitet på fastighetsmarknaden framöver. Under året har vi också genomfört en översyn av vår låneportfölj, vilket resulterat i förbättrade villkor och en mer kostnadseffektiv finansiering av vår verksamhet.

Vi har fortsatt vårt aktiva arbete med att förvalta och utveckla fastighetsportföljen, med fokus på att säkerställa hög kvalitet och attraktivitet för våra hyresgäster. Genom strategiska underhållsinsatser har vi stärkt fastigheternas konkurrenskraft och vi har även fortsatt att utvärdera potentiella förvärv, men har varit selektiva i våra investeringsbeslut med hänsyn till marknadsläget.

#### Fastighetsförvaltningen

Bolaget äger och förvaltar en väl diversifierad fastighetsportfölj med fokus på långsiktig värdetillväxt och stabila hyresintäkter. Under året har följande större händelser ägt rum i beståndet:

Under 2024 förvärvade bolaget fastigheten Älvringen 9 i Jönköping genom Henningson Älvringen AB. Förvärvet ligger i linje med vår strategi att stärka vårt bestånd med attraktiva fastigheter i stabila marknader med ett fåtal hyresgäster.

Tannerfors 1:113, Linköping – Under året har en ny stabil hyresgäst tagit över tidigare kontrakt och vi har nu ett nytt långsiktigt hyresavtal för hela fastigheten. Denna förändring innebär en ännu tryggare uthyrningssituation och stärker fastighetens position på marknaden.

Flahult 21:16, Jönköping – Det har varit ett utmanande år för fastigheten, där en av hyresgästerna haft betalningssvårigheter. En ekonomisk uppgörelse har därför genomförts för att hantera situationen. Samtidigt har en tidigare tom lokal hyrts ut, vilket minskat vakanserna, även om en lokal fortfarande står tom. Övriga verksamheter i fastigheten har dock utvecklats väl. Bolaget har även gjort en investering i ett batterilager i fastigheten, men på grund av att leverantören gått i konkurs resulterade detta i en betydande förlust och inga batterier är installerade.

Alhambra 5, Jönköping – Under året har två lokaler stått tomma, men förhandlingar pågår med befintliga hyresgäster om att ta över delar av dessa ytor. Dessutom har en av hyresgästerna haft fortsatta problem med att betala hyran, och en ekonomisk uppgörelse planeras för att hantera situationen.

Överdraget 10, Jönköping - Är fullt uthyrd och hyresgästen är fortsatt nöjd över lokalerna.

## Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

### Koncernen

Trots osäkerhet på marknaden är vi optimistiska inför framtiden och ser fram emot att fortsätta utveckla och förbättra vår verksamhet under kommande år. Vi kommer att fortsätta att fokusera på att maximera värdet av vår fastighetsportfölj, samtidigt som vi söker efter tillfällen till tillväxt och diversifiering, både inom fastighetssektorn och i vår värdepappersportfölj. Belåningsgraden är fortsatt låg och det finns ett gott underliggande värde i fastigheterna och vi förväntar oss en nedgång av räntan som kommer påverka oss positivt. Bolaget har en långsiktig strategi för värdepappersportföljen som över tid visat sig vara framgångsrik. Den kan snabbt omsättas till likvida medel vid behov. Sammantaget gör detta att bolagets verksamhet är mycket stabil och har en låg riskprofil.

Räntenivåerna har under året varit höga, men vi ser nu en tydlig trend där de är på väg nedåt. Detta skapar en mer gynnsam finansiell situation för bolaget på sikt. Den högre räntenivån har delvis kunnat kompenseras genom indexuppräknningen av hyrorna, vilket har bidragit till att stabilisera intäkterna. Dessutom finns ett underliggande värde i bolagets värdepapper, vilket ger oss en finansiell flexibilitet och möjlighet att vid behov lösa banklånen i sin helhet.

Förvaltningskostnaderna har ökat i takt med stigande priser på energi, material och tjänster. Framtida hyresgästpassningar bedöms bli dyrare än tidigare, men detta balanseras till viss del av att hyresnivåerna fortsatt ligger på en stabil och högre nivå.

De geopolitiska riskerna har ökat, vilket kan påverka både den ekonomiska utvecklingen och finansiella marknader. Vi följer kontinuerligt dessa risker och anpassar vid behov fördelningen mellan olika marknader och räntepapper för att säkerställa en välavvägd och hållbar kapitalförvaltning.

2025050211255

## Rättvisande översikt över utvecklingen

### Koncern

	2024	2023	2022	Belopp i Tkr 2021
Nettoomsättning	26 217	24 127	21 969	169 589
Resultat efter finansiella poster	43 120	-166	3 434	40 230
Balansomslutning	476 541	375 013	386 195	394 704
Soliditet %	63,7	71	70	70

#### Nyckeltalsdefinitioner

Balansomslutning  
Totala tillgångar.

#### Soliditet

(Totalt eget kapital + (100 % - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar.

### Moder

	2024	2023	2022	Belopp i Tkr 2021
Resultat efter finansiella poster	53 058	-2 695	88	36 103
Balansomslutning	381 234	321 384	324 670	328 891
Soliditet %	81,1	81	82	82

#### Nyckeltalsdefinitioner

Balansomslutning  
Totala tillgångar.

#### Soliditet

(Totalt eget kapital + (100 % - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar.

## Förändringar i eget kapital - Koncern

		Balanserat resultat Aktie- kapital	Innehav utan bestämmande inflytande inklusive årets resultat
Ingående balans	2 100 000	263 122 519	330 000
Utdelning		-3 600 000	
Årets resultat		41 424 118	
<b>Utgående balans</b>	<b>2 100 000</b>	<b>300 946 637</b>	<b>330 000</b>

## Förändringar i eget kapital - Moder

	<i>Aktie- kapital</i>	<i>Reserv- fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Ingående balans	2 100 000	420 000	246 468 572	-2 106 955
Balanseras i ny räkning			-2 106 955	2 106 955
Utdelning			-3 600 000	
Årets resultat				52 293 637
<b>Utgående balans</b>	<b>2 100 000</b>	<b>420 000</b>	<b>240 761 617</b>	<b>52 293 637</b>

## Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämmans förfogande står följande medel</i>	
Balanserat resultat	240 761 617
Årets resultat	52 293 637
<b>Medel att disponera</b>	<b>293 055 254</b>
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande</i>	
Utdelning	12 000 000
Balanseras i ny räkning	281 055 254
<b>Summa</b>	<b>293 055 254</b>

### Styrelsens yttrande om vinstutdelning

Bolagets egna kapital har beräknats i enlighet med svensk lag och bokföringsnämndens uttalande. Styrelsen finner att full täckning finns för bolagets bundna egna kapital efter den föreslagna vinstutdelningen.

Styrelsen finner även att den föreslagna utdelningen till aktieägarna är försvarbar med hänsyn till de parametrar (verksamhetens art, omfattning och risker samt konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt) som anges i 17 kap 3 §, andra och tredje stycket, i aktiebolagslagen.

## Resultaträkning - Koncern

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01 - 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01 - 2023-12-31</i>
<b>Rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		26 216 900	24 126 931
Övriga rörelseintäkter		12 843	158 036
<b>Summa rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>26 229 743</b>	<b>24 284 967</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-6 725 940	-6 169 966
Personalkostnader	2	-404 349	-394 796
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-9 876 180	-8 443 718
Övriga rörelsekostnader		-1 596 065	-
<b>Summa rörelsens kostnader</b>		<b>-18 602 534</b>	<b>-15 008 480</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>7 627 209</b>	<b>9 276 487</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	4	39 342 492	-6 648 627
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	5	1 590 530	1 350 755
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-5 440 278	-4 144 729
<b>Summa resultat från finansiella poster</b>		<b>35 492 744</b>	<b>-9 442 601</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>43 119 953</b>	<b>-166 114</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>43 119 953</b>	<b>-166 114</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat	8	-1 695 835	-1 723 426
<b>Summa skatter</b>		<b>-1 695 835</b>	<b>-1 723 426</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>41 424 118</b>	<b>-1 889 540</b>
Hänförligt till moderföretagets aktieägare		41 424 118	-1 889 540

2025050211258

## Balansräkning - Koncern

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	9	251 103 056	174 981 370
Inventarier, verktyg och installationer	10	33 937 823	7 338 306
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>285 040 879</b>	<b>182 319 676</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	13	19 534 656	15 421 697
Andra långfristiga fordringar	14	152 362 291	148 861 524
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>171 896 947</b>	<b>164 283 221</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>456 937 826</b>	<b>346 602 897</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		8 702 590	4 817 793
Aktuell skattefordran		766 854	658 240
Övriga fordringar		1 463 103	77 866
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		219 144	574 412
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>11 151 691</b>	<b>6 128 311</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		8 451 471	22 281 548
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>8 451 471</b>	<b>22 281 548</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>19 603 162</b>	<b>28 409 859</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>476 540 988</b>	<b>375 012 756</b>

2025050211259

## Balansräkning - Koncern

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
Aktiekapital		2 100 000	2 100 000
Balanserat resultat inklusive årets resultat		300 946 637	263 122 520
<b>Eget kapital hänförligt till moderföretagets ägare</b>		<b>303 046 637</b>	<b>265 222 520</b>
Innehav utan bestämmande inflytande		330 000	330 000
<b>Summa eget kapital</b>		<b>303 376 637</b>	<b>265 552 520</b>
<b>Avsättningar</b>			
Uppskjuten skatteskuld	15	15 278 516	12 016 229
<b>Summa avsättningar</b>		<b>15 278 516</b>	<b>12 016 229</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	16	126 125 000	70 785 000
Övriga skulder		15 430 956	14 636 440
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>141 555 956</b>	<b>85 421 440</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		4 660 000	3 140 000
Leverantörsskulder		314 836	362 516
Övriga skulder		3 009 548	1 790 295
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		8 345 495	6 729 756
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>16 329 879</b>	<b>12 022 567</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>476 540 988</b>	<b>375 012 756</b>

2025050211260

## Resultaträkning - Moder

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01 - 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01 - 2023-12-31</i>
<b>Rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Övriga rörelseintäkter		896	8 898
<b>Summa rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>896</b>	<b>8 898</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-1 560 786	-1 216 432
<b>Summa rörelsens kostnader</b>		<b>-1 560 786</b>	<b>-1 216 432</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-1 559 890</b>	<b>-1 207 534</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag	3	13 397 002	2 967 229
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	4	39 342 492	-6 648 627
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	5	3 782 634	2 687 519
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-1 904 732	-493 904
<b>Summa resultat från finansiella poster</b>		<b>54 617 396</b>	<b>-1 487 783</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>53 057 506</b>	<b>-2 695 317</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag	7	5 200 000	2 100 000
Lämnade koncernbidrag	7	-4 990 000	-300 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>210 000</b>	<b>1 800 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>53 267 506</b>	<b>-895 317</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat	8	-973 869	-1 211 638
<b>Summa skatter</b>		<b>-973 869</b>	<b>-1 211 638</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>52 293 637</b>	<b>-2 106 955</b>

2025050211261

## Balansräkning - Moder

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i koncernföretag	11	168 361 250	78 643 751
Fordringar hos koncernföretag	12	32 064 663	55 267 828
Andra långfristiga värdepappersinnehav	13	19 534 656	15 421 697
Andra långfristiga fordringar	14	152 362 291	148 861 524
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>372 322 860</b>	<b>298 194 800</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>372 322 860</b>	<b>298 194 800</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Fordringar hos koncernföretag		1 442 052	-
Aktuell skattefordran		906 645	876 787
Övriga fordringar		866 257	29 873
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		999	999
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>3 215 953</b>	<b>907 659</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		5 694 718	22 281 524
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>5 694 718</b>	<b>22 281 524</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>8 910 671</b>	<b>23 189 183</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>381 233 531</b>	<b>321 383 983</b>

2025050211262

## Balansräkning - Moder

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		2 100 000	2 100 000
Reservfond		420 000	420 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>2 520 000</b>	<b>2 520 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		240 761 617	246 468 572
Årets resultat		52 293 637	-2 106 955
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>293 055 254</b>	<b>244 361 617</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>295 575 254</b>	<b>246 881 617</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		17 350 000	17 350 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>17 350 000</b>	<b>17 350 000</b>
<b>Avsättningar</b>			
Uppskjuten skatteskuld	15	2 855 038	3 189 617
<b>Summa avsättningar</b>		<b>2 855 038</b>	<b>3 189 617</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag		49 776 649	39 090 175
Övriga skulder		15 430 956	14 636 440
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>65 207 605</b>	<b>53 726 615</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		20 656	34 660
Övriga skulder		164 978	141 474
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		60 000	60 000
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>245 634</b>	<b>236 134</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>381 233 531</b>	<b>321 383 983</b>

2025050211263

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Moderföretaget tillämpar samma redovisningsprinciper som koncernen.

#### Intäkter

##### Hyresintäkter

Det inflöde av ekonomiska fördelar som företaget erhållit eller kommer att erhålla för egen räkning redovisas som intäkt. Intäkter värderas till verkliga värdet av det som erhållits eller kommer att erhållas, med avdrag för rabatter.

Hyresintäkter, som ur ett redovisningsperspektiv även benämns intäkter från operationella leasingavtal, resultatförs i den period de avser. Rena rabatter såsom reduktion för successiv inflyttning belastar den period de lämnas. Vid förtidsinlösen av hyreskontrakt periodiseras ersättningen ut över den ursprungliga kontraktets löptid, såvida inte nytt kontrakt tecknats då inlösenbeloppet resultatförs i sin helhet.

##### Ränta, royalty och utdelning

Intäkt redovisas när de ekonomiska fördelarna som är förknippade med transaktionen sannolikt kommer att tillfalla företaget samt när inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Ränta redovisas som intäkt enligt effektivräntemetoden.

Utdelning redovisas när behörigt organ har fattat beslut om att utdelning ska lämnas.

### **Ersättningar till anställda**

Ersättningar till anställda efter avslutad anställning

Ersättning till anställda efter avslutad anställning Planer för ersättningar efter avslutad anställning klassificeras som antingen avgiftsbestämda eller förmånsbestämda.

Vid avgiftsbestämda planer betalas fastställda avgifter till ett annat företag, normalt ett försäkringsföretag, och har inte längre någon förpliktelse till den anställde när avgiften är betald. Storleken på den anställdes ersättningar efter avslutad anställning är beroende av de avgifter som har betalats och den kapitalavkastning som avgifterna ger.

Vid förmånsbestämda planer har företaget en förpliktelse att lämna de överenskomna ersättningarna till nuvarande och tidigare anställda. Företaget bär i allt väsentligt dels risken att ersättningarna kommer att bli högre än förväntat (aktuariell risk), dels risken att avkastningen på tillgångarna avviker från förväntningarna (investeringsrisk). Investeringsrisk föreligger även om tillgångarna är överförda till ett annat företag.

#### **Avgiftsbestämda planer**

Avgifterna för avgiftsbestämda planer redovisas som kostnad. Obetalda avgifter redovisas som skuld.

#### **Förmånsbestämda planer**

Företag har valt att tillämpa de förenklingsregler som finns i BFNAR 2012:1.

Planer för vilka pensionspremier betalas redovisas som avgiftsbestämda vilket innebär att avgifterna kostnadsförs i resultaträkningen.

### **Låneutgifter**

Låneutgifter redovisas i resultaträkningen i moderföretaget.

### **Skatter**

Skatt på årets resultat i resultaträkningen består av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatteskuld redovisas för alla skattepliktiga temporära skillnader, dock inte för temporära skillnader som härrör från första redovisningen av goodwill. Uppskjuten skattefordran redovisas för avdragsgilla temporära skillnader och för möjligheten att i framtiden använda skattemässiga underskottsavdrag. Värderingen baseras på hur det redovisade värdet för motsvarande tillgång eller skuld förväntas återvinnas respektive regleras. Beloppen baseras på de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen och har inte nuvärdesberäknats.

Uppskjutna skattefordringar har värderats till högst det belopp som sannolikt kommer att återvinnas baserat på innevarande och framtida skattepliktiga resultat. Värderingen omprövas varje balansdag.

I koncernbalansräkningen delas obeskattade reserver upp på uppskjuten skatt och eget kapital.

### **Materiella anläggningstillgångar - Koncern**

#### **Avskrivning**

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

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande nyttjandeperioder används:

	År
Byggnader	25-100
Markanläggningar	20
Inventarier, verktyg och installationer	5

#### Kommentar

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas i de enskilda företagen som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

Byggnaderna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad. Byggnaderna består av flera komponenter vars nyttjandeperiod varierar.

Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen på byggnader:

- Stomme	50-100 år
- Stomkompletteringar, innerväggar mm	20-40 år
- Installationer; värme, el, VVS, ventilation mm	20-40 år
- Yttre ytskikt; fasader, yttertak mm	20-75 år
- Inre ytskikt, maskinell utrustning mm	10-15 år
- Hyresgästpassningar	15 år

#### Nedskrivningar av anläggningstillgångar

Vid varje balansdag bedöms om det finns någon indikation på att en tillgångs värde är lägre än dess redovisade värde. Om en sådan indikation finns, beräknas tillgångens återvinningsvärde.

Återvinningsvärdet är det högsta av verkligt värde med avdrag för försäljningskostnader och nyttjandevärde. Vid beräkning av nyttjandevärdet beräknas nuvärdet av de framtida kassaflöden som tillgången väntas ge upphov till i den löpande verksamheten samt när den avyttras eller utrangeras. Den diskonteringsränta som används är före skatt och återspeglar marknadsmässiga bedömningar av pengars tidsvärde och de risker som avser tillgången. En tidigare nedskrivning återförs endast om de skäl som låg till grund för beräkningen av återvinningsvärdet vid den senaste nedskrivningen har förändrats.

**Andelar i koncernföretag, intresseföretag, gemensamt styrda företag och företag som det finns ägarintresse i - Moder**

Andelar i dotterföretag, intresseföretag och gemensamt styrda företag redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet. I anskaffningsvärdet för kommanditbolag ingår även resultat från dessa bolag.

Dotterföretag är företag i vilka moderföretaget direkt eller indirekt innehar mer än 50 % av röstetalet eller på annat sätt har ett bestämmande inflytande. Bestämmande inflytande innebär en rätt att utforma ett företags finansiella och operativa strategier i syfte att erhålla ekonomiska fördelar. Redovisningen av rörelseförvärv bygger på enhetssynen. Det innebär att förvärvsanalysen upprättas per den tidpunkt då förvärvaren får bestämmande inflytande. Från och med denna tidpunkt ses förvärvaren och den förvärvade enheten som en redovisningsenhet. Tillämpningen av enhetssynen innebär vidare att alla tillgångar (inklusive goodwill) och skulder samt intäkter och kostnader medräknas i sin helhet även för delägda dotterföretag.

Anskaffningsvärdet för dotterföretag beräknas till summan av verkligt värde vid förvärvstidpunkten för erlagda tillgångar med tillägg av uppkomna och övertagna skulder samt emitterade eget kapitalinstrument, utgifter som är direkt hänförliga till rörelseförvärvet samt eventuell tilläggsköpeskilling. I förvärvsanalysen fastställs det verkliga värdet, med några undantag, vid förvärvstidpunkten av förvärvade identifierbara tillgångar och övertagna skulder samt minoritetsintresse. Minoritetsintresse värderas till verkligt värde vid förvärvstidpunkten. Från och med förvärvstidpunkten inkluderas i koncernredovisningen det förvärvade företagets intäkter och kostnader, identifierbara tillgångar och skulder liksom eventuell uppkommen goodwill eller negativ goodwill.

**Koncernbidrag och aktieägartillskott - Moder**

Koncernbidrag som erhållits/lämnats redovisas som en bokslutsdisposition i resultaträkningen. Det erhållna/lämnade koncernbidraget har påverkat företagets aktuella skatt.

### **Finansiella tillgångar och skulder**

Finansiella tillgångar och skulder redovisas i enlighet med kapitel 11 (Finansiella instrument värderade utifrån anskaffningsvärdet) i BFNAR 2012:1.

**Redovisning i och borttagande från balansräkningen.**

En finansiell tillgång eller finansiell skuld tas upp i balansräkningen när företaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. En finansiell tillgång tas bort från balansräkningen när den avtalsenliga rätten till kassaflödet från tillgången har upphört eller reglerats. Detsamma gäller när risker och fördelar som är förknippade med innehavet i allt väsentligt överförs till annan part och företaget inte längre har kontroll över den finansiella tillgången. En finansiell skuld tas bort från balansräkningen när den avtalade förpliktelsen fullgjorts eller upphört.

**Värdering av finansiella tillgångar**

Finansiella tillgångar värderas vid första redovisningstillfället till anskaffningsvärde, inklusive eventuella transaktionsutgifter som är direkt hänförliga till förvärvet av tillgången.

Finansiella omsättningstillgångar värderas efter första redovisningstillfället till det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet på balansdagen.

Hyresfordringar och övriga fordringar som utgör omsättningstillgångar värderas individuellt till det belopp som beräknas inflyta.

Finansiella anläggningstillgångar värderas efter första redovisningstillfället till anskaffningsvärde med avdrag för eventuella nedskrivningar och med tillägg för eventuella uppskrivningar.

Räntebärande finansiella tillgångar värderas till upplupet anskaffningsvärde med tillämpning av effektivräntemetoden.

Vid värdering till lägsta värdets princip respektive vid bedömning av nedskrivningsbehov anses företagets finansiella instrument som innehåser för riskspridning ingå i en värdepappersportfölj och värderas därför som en post.

Derivatinstrument som utgör finansiella tillgångar och för vilka säkringsredovisning inte har tillämpats (se nedan) värderas efter det första redovisningstillfället till det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet på balansdagen.

**Värdering av finansiella skulder**

Finansiella skulder värderas till upplupet anskaffningsvärde. Utgifter som är direkt hänförliga till upptagande av lån korrigerar lånets anskaffningsvärde och periodiseras enligt effektivräntemetoden.

Derivatinstrument med negativt värde och för vilka säkringsredovisning inte tillämpats (se nedan) redovisas som finansiella skulder och värderas till det belopp som för företaget är mest förmånligt om förpliktelsen regleras eller överläts på balansdagen.

### **Eventualtillgångar och eventalförpliktelser**

En eventalförpliktelse är:

\* En möjlig förpliktelse som till följd av inträffade händelser och vars förekomst endast kommer att bekräftas av en eller flera osäkra framtida händelser, som inte helt ligger inom företagets kontroll, inträffar eller uteblir, eller

\* En befintlig förpliktelse till följd av inträffade händelser, men som inte redovisas som skuld eller avsättning eftersom det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen eller förpliktelsens storlek inte kan beräknas med tillräcklig tillförlitlighet.

Eventalförpliktelser är en sammanfattande beteckning för sådana garantier, ekonomiska åtaganden och eventuella förpliktelser som inte tas upp i balansräkningen.

## Not 2 Personal

Koncern

Medelantalet anställda

	2024-01-01 - 2024-12-31	2023-01-01 - 2023-12-31
Sverige	1	1
<b>Medelantalet anställda</b>	<b>1</b>	<b>1</b>

## Not 3 Resultat från andelar i koncernföretag

	2024-01-01 - 2024-12-31	2023-01-01 - 2023-12-31
Utdelning	10 000 000	-
Vinstdelning från koncernbolag	3 397 002	2 967 229
<b>Summa</b>	<b>13 397 002</b>	<b>2 967 229</b>

## Not 4 Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar

Koncern

	2024-01-01 - 2024-12-31	2023-01-01 - 2023-12-31
Realisationsresultat vid försäljning	34 294 119	-692 957
Nedskrivningar	-128 346	-6 955 670
Återföring av nedskrivningar	5 176 719	1 000 000
<b>Summa</b>	<b>39 342 492</b>	<b>-6 648 627</b>

Moder

	2024-01-01 - 2024-12-31	2023-01-01 - 2023-12-31
Realisationsresultat vid försäljning	34 294 119	-692 957
Nedskrivningar	-128 346	-6 955 670
Återföring av nedskrivningar	5 176 719	1 000 000
<b>Summa</b>	<b>39 342 492</b>	<b>-6 648 627</b>

## Not 5 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

### Koncern

	2024-01-01 - 2024-12-31	2023-01-01 - 2023-12-31
Utdelning	1 310 852	1 307 423
<b>Ränteintäkter</b>		
Övriga företag	279 678	43 332
<b>Summa</b>	<b>279 678</b>	<b>43 332</b>
<b>Summa</b>	<b>1 590 530</b>	<b>1 350 755</b>

### Moder

	2024-01-01 - 2024-12-31	2023-01-01 - 2023-12-31
Utdelning	1 310 852	1 307 423
<b>Ränteintäkter</b>		
Koncernföretag	2 439 518	1 349 156
Övriga företag	32 264	30 940
<b>Summa</b>	<b>2 471 782</b>	<b>1 380 096</b>
<b>Summa</b>	<b>3 782 634</b>	<b>2 687 519</b>

## Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

### Koncern

	2024-01-01 - 2024-12-31	2023-01-01 - 2023-12-31
<b>Räntekostnader</b>		
Övriga företag	5 440 278	4 144 729
<b>Summa</b>	<b>5 440 278</b>	<b>4 144 729</b>
<b>Summa</b>	<b>5 440 278</b>	<b>4 144 729</b>

### Moder

	2024-01-01 - 2024-12-31	2023-01-01 - 2023-12-31
<b>Räntekostnader</b>		
Övriga företag	1 904 732	493 904
<b>Summa</b>	<b>1 904 732</b>	<b>493 904</b>
<b>Summa</b>	<b>1 904 732</b>	<b>493 904</b>

2025050211270

## Not 7 Bokslutsdispositioner

Moder

	2024-01-01 - 2024-12-31	2023-01-01 - 2023-12-31
<b>Specifikation av koncernbidrag</b>		
Erhållna koncernbidrag	5 200 000	2 100 000
Lämnade koncernbidrag	-4 990 000	-300 000
<b>Summa</b>	<b>210 000</b>	<b>1 800 000</b>
<b>Förändring av periodiseringsfonder</b>		
Avsättning till periodiseringsfonder	-1 900 000	-1 350 000
Återföring av periodiseringsfonder	1 900 000	1 350 000
<b>Summa</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>210 000</b>	<b>1 800 000</b>

## Not 8 Skatt på årets resultat

Koncern

	2024-01-01 - 2024-12-31	2023-01-01 - 2023-12-31
<b>Aktuell skatt</b>		
Aktuell skatt	-1 718 623	-2 665 303
<b>Summa</b>	<b>-1 718 623</b>	<b>-2 665 303</b>
<b>Uppskjuten skatt</b>		
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	22 788	941 877
<b>Summa</b>	<b>22 788</b>	<b>941 877</b>
<b>Summa</b>	<b>-1 695 835</b>	<b>-1 723 426</b>
<b>Avstämning av effektiv skatt</b>		
Resultat före skatt	43 119 953	-166 114
Gällande skattesats (%)	20,6	20,6
Skatt enligt gällande skattesats	-8 882 710	34 219

2025050211271

Väsentlig post som har påverkat sambandet mellan räkenskapsårets skattekostnad/intäkt

<i>Typ av väsentlig post</i>	<i>2024-01-01 - 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01 - 2023-12-31</i>
Avskrivning av koncernmässigt övervärde byggnad	-343 602	-320 800
Andra icke avdragsgilla kostnader	-747 648	-1 601 228
Ej skattepliktiga intäkter	8 373 096	357 798
Skattemässigt tillägg vid återföring av periodiseringsfond	-23 072	-11 124
Skatt hänförligt till föregående år		-112 950
Schablonränta på periodiseringsfond	-93 641	-69 338
Övrigt	21 742	-3
<b>Summa</b>	<b>7 186 875</b>	<b>-1 757 645</b>
Redovisad effektiv skatt	-1 695 835	-1 723 426
Redovisad effektiv skatt i procent	-3,93	1037,5

Moder

	<i>2024-01-01 - 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01 - 2023-12-31</i>
<b>Aktuell skatt</b>		
Aktuell skatt	-1 308 448	-1 786 286
<b>Summa</b>	<b>-1 308 448</b>	<b>-1 786 286</b>
<b>Uppskjuten skatt</b>		
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	334 579	574 648
<b>Summa</b>	<b>334 579</b>	<b>574 648</b>
<b>Summa</b>	<b>-973 869</b>	<b>-1 211 638</b>
<b>Avstämning av effektiv skatt</b>		
Resultat före skatt	53 267 506	-895 317
Gällande skattesats (%)	20,6	20,6
Skatt enligt gällande skattesats	-10 973 106	184 435

Väsentlig post som har påverkat sambandet mellan räkenskapsårets skattekostnad/intäkt

<i>Typ av väsentlig post</i>	<i>2024-01-01 - 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01 - 2023-12-31</i>
Andra icke avdragsgilla kostnader	-233 072	-1 594 241
Ej skattepliktiga intäkter	10 349 014	390 344
Skattemässigt tillägg vid återföring av periodiseringsfond	-23 072	-11 124
Skatt hänförligt till föregående år		-111 714
Schablonränta på periodiseringsfond	-93 641	-69 338
Övrigt	8	-
<b>Summa</b>	<b>9 999 237</b>	<b>-1 396 073</b>

2025050211272

Redovisad effektiv skatt	-973 869	-1 211 638
Redovisad effektiv skatt i procent	-1,83	135,33

## Not 9 Byggnader och mark

### Koncern

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	242 707 646	242 045 726
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Inköp	84 965 919	661 920
Omklassificeringar	127 822	
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>327 801 387</b>	<b>242 707 646</b>
Ingående avskrivningar	-65 226 276	-57 836 692
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Inköp	-110 345	
Årets avskrivningar	-8 861 710	-7 389 584
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-74 198 331</b>	<b>-65 226 276</b>
Ingående nedskrivningar	-2 500 000	-2 500 000
<b>Utgående nedskrivningar</b>	<b>-2 500 000</b>	<b>-2 500 000</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>251 103 056</b>	<b>174 981 370</b>

## Not 10 Inventarier, verktyg och installationer

### Koncern

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	13 807 116	13 807 116
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Inköp	28 952 344	
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>42 759 460</b>	<b>13 807 116</b>
Ingående avskrivningar	-6 468 810	-5 414 676
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Inköp	-99 402	
Årets avskrivningar	-2 253 425	-1 054 134
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-8 821 637</b>	<b>-6 468 810</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>33 937 823</b>	<b>7 338 306</b>

## Not 11 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	78 643 751	78 083 264
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Inköp	24 676 561	
Lämnade aktieägartillskott	64 611 165	
Reglerade resultat från kommanditbolag tidigare år	-2 967 229	-2 406 742
Utdelade resultat från kommanditbolag under året	3 397 002	2 967 229
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>168 361 250</b>	<b>78 643 751</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>168 361 250</b>	<b>78 643 751</b>

### Innehav av andelar i koncernföretag

<i>Företagets namn</i>	<i>Org.nr</i>	<i>Säte</i>	<i>Kapital- andel %</i>	<i>Redovisat värde</i>
Henningson Alhambra 5 KB	969680-4690	Jönköping	16,7	2 272 367
Henningson Industrifastigheter KB	916523-8057	Jönköping	16,7	1 190 635
Henningson-Gruppen Förvaltning AB	556308-5447	Jönköping	100	750 000
Henningson Flahult AB	556897-2334	Jönköping	100	20 100 000
Henningson Tannefors AB	556976-6941	Jönköping	100	74 760 522
Henningson Älvringen AB	559332-9948	Jönköping	100	69 287 726

## Not 12 Fordringar hos koncernföretag

### Moder

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	55 267 828	54 257 741
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Tillkommande fordringar		1 010 087
Reglerade fordringar	-23 203 165	
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>32 064 663</b>	<b>55 267 828</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>32 064 663</b>	<b>55 267 828</b>

### Kommentar till not

Posten avser fordringar på dotterbolagens koncernkonto samt avräkningskonto.

## Not 13 Andra långfristiga värdepappersinnehav

### Koncern

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	24 769 897	27 017 269
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Försäljningar	-1 037 476	-2 247 372
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>23 732 421</b>	<b>24 769 897</b>
Ingående nedskrivningar	-9 348 200	-2 392 530
<b>Förändring av nedskrivningar</b>		
Återförda nedskrivningar	5 176 719	
Årets nedskrivningar	-26 284	-6 955 670
<b>Utgående nedskrivningar</b>	<b>-4 197 765</b>	<b>-9 348 200</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>19 534 656</b>	<b>15 421 697</b>

### Moder

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	24 769 897	27 017 269
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Försäljningar	-1 037 476	-2 247 372
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>23 732 421</b>	<b>24 769 897</b>
Ingående nedskrivningar	-9 348 200	-2 392 530
<b>Förändring av nedskrivningar</b>		
Återförda nedskrivningar	5 176 719	
Årets nedskrivningar	-26 284	-6 955 670
<b>Utgående nedskrivningar</b>	<b>-4 197 765</b>	<b>-9 348 200</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>19 534 656</b>	<b>15 421 697</b>

2025050211275

## Not 14 Andra långfristiga fordringar

### Koncern

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	148 861 524	157 574 524
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Tillkommande fordringar	15 000 000	287 000
Reglerade fordringar	-11 397 171	-10 000 000
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>152 464 353</b>	<b>147 861 524</b>
<b>Förändring av nedskrivningar</b>		
Återförda nedskrivningar		1 000 000
Årets nedskrivningar	-102 062	
<b>Utgående nedskrivningar</b>	<b>-102 062</b>	<b>1 000 000</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>152 362 291</b>	<b>148 861 524</b>

### Moder

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	148 861 524	157 574 524
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Tillkommande fordringar	15 000 000	287 000
Reglerade fordringar	-11 397 171	-10 000 000
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>152 464 353</b>	<b>147 861 524</b>
<b>Förändring av nedskrivningar</b>		
Återförda nedskrivningar		1 000 000
Årets nedskrivningar	-102 062	
<b>Utgående nedskrivningar</b>	<b>-102 062</b>	<b>1 000 000</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>152 362 291</b>	<b>148 861 524</b>

2025050211276

## Not 15 Uppskjuten skatt

Koncern

### Specifikation uppskjuten skattefordran

Typ av skillnad/avdrag	2024-12-31		2023-12-31	
	Temporär skillnad/avdrag	Skattefordran	Temporär skillnad/avdrag	Skattefordran
Övriga temporära skillnader	1 002 392	206 493	1 716 364	353 571
<b>Summa specifikation uppskjuten skattefordran</b>		<b>206 493</b>		<b>353 571</b>
Belopp som kvittas mot uppskjutna skattefordringar		-206 493		-353 571

### Specifikation uppskjuten skatteskuld

Typ av skillnad/ avdrag	2024-12-31		2023-12-31	
	Temporär skillnad/avdrag	Skatteskuld	Temporär skillnad/avdrag	Skatteskuld
Skillnader mellan bokföringsmässiga och skattemässiga avskrivningar	25 286 413	-5 209 001	26 577 389	-5 474 943
Koncernmässigt övervärde	76 446 000	-3 104 500	59 040 000	-1 620 000
Övriga temporära skillnader	992 058	-204 364	1 192 102	-245 573
Obeskattade reserver		-6 967 144		-5 029 284
<b>Summa specifikation uppskjuten skatteskuld</b>		<b>-15 485 009</b>		<b>-12 369 800</b>
Belopp som kvittas mot uppskjutna skatteskulder		206 493		353 571
<b>Uppskjuten skatteskuld</b>		<b>-15 278 516</b>		<b>-12 016 229</b>

Moder

### Specifikation uppskjuten skattefordran

Typ av skillnad/avdrag	2024-12-31		2023-12-31	
	Temporär skillnad/avdrag	Skattefordran	Temporär skillnad/avdrag	Skattefordran
Övriga temporära skillnader	1 002 392	206 493	1 171 150	241 257
<b>Summa specifikation uppskjuten skattefordran</b>		<b>206 493</b>		<b>241 257</b>
Belopp som kvittas mot uppskjutna skattefordringar		-206 493		-241 257

2025050211277

Specifikation uppskjuten skatteskuld

Typ av skillnad/avdrag	2024-12-31		2023-12-31	
	Temporär skillnad/avdrag	Skatteskuld	Temporär skillnad/avdrag	Skatteskuld
Skillnader mellan bokföringsmässiga och skattemässiga avskrivningar	13 869 742	-2 857 167	15 462 623	-3 185 301
Övriga temporära skillnader	992 060	-204 364	1 192 104	-245 573
<b>Summa specifikation uppskjuten skatteskuld</b>		<b>-3 061 531</b>		<b>-3 430 874</b>
Belopp som kvittas mot uppskjutna skatteskulder		206 493		241 257
<b>Uppskjuten skatteskuld</b>		<b>-2 855 038</b>		<b>-3 189 617</b>

**Not 16 Långfristiga skulder**

Skulder som förfaller senare än 5 år från balansdagen

Koncern

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder till kreditinstitut	107 485 000	55 085 000
<b>Summa</b>	<b>107 485 000</b>	<b>55 085 000</b>

2025050211278

## Not 17 Ställda säkerheter

Koncern

Ställda säkerheter för koncernens egen räkning

För egna skulder och avsättningar

<i>Typ av skuld eller avsättning</i>	<i>Typ av säkerhet</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
Övriga skulder till kreditinstitut	Fastighetsinteckningar	94 500 000	94 500 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>		<b>94 500 000</b>	<b>94 500 000</b>

## Not 18 Eventualförpliktelser

Moder

<i>Typ av eventualförpliktelse</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
Moderbolaget är komplementär i HI-Fastigheter KB, org nr 916523-8057, Skulder	1 846 410	2 692 461
Moderbolaget är komplementär i Henningson Alhambra 5 KB, org nr 969680-4690, Skulder	36 023 259	39 054 085
<b>Summa eventualförpliktelser</b>	<b>37 869 669</b>	<b>41 746 546</b>

## Not 19 Koncernuppgifter

Koncern

### Inköp och försäljning inom koncernen

Av koncernens totala inköp och försäljning mätt i kronor avser 0 % av inköpen och 0 % av försäljningen andra företag inom hela den företagsgrupp som koncernen tillhör.

Moder

### Inköp och försäljning inom koncernen

Av moderföretagets totala inköp och försäljning mätt i kronor avser 0 % av inköpen och 0 % av försäljningen andra företag inom hela den företagsgrupp som företaget tillhör.

## Underskrifter

2025050211280

\_\_\_\_\_  
Tobias Svensson Datum  
Styrelseordförande

\_\_\_\_\_  
Isabel Brandelius Roos Datum  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
Ingbritt Brandelius Datum  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
Mattias Olgård Datum  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
Robin Olgård Datum  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
Morgan Svensson Datum  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats

KPMG AB

\_\_\_\_\_  
Olle Nilsson  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Henningson Affärsfastigheter AB, org. nr 556282-8599

## Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Henningson Affärsfastigheter AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen och koncernredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets och koncernens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dessas finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för moderbolaget och för koncernen.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisionsred 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 och koncernredovisningen upprättas och att de ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning och koncernredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets och koncernens

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 och koncernredovisningen 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 revisionsred 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 och koncernredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen och koncernredovisningen, 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen. Vi 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 och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen och koncernredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen och koncernredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag och en koncern inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen och koncernredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen och koncernredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.
- planerar och utför vi koncernrevisionen för att inhämta tillräckliga och ändamålsenliga revisionsbevis avseende den finansiella informationen för företag eller affärsenheter inom koncernen som grund för att göra ett uttalande avseende koncernredovisningen. Vi ansvarar för styrning, övervakning och genomgång av det revisionsarbete som utförts för koncernrevisionens syfte. Vi är ensamt ansvariga för våra uttalanden.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen och koncernredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Henningson Affärsfastigheter AB för år 2024 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen 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 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 och koncernens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av moderbolagets och koncernens 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 och koncernens 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 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Jönköping det datum som framgår av vår elektroniska signatur

KPMG AB

Olle Nilsson

Auktoriserad revisor

2025050211283



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
23.04.2025 16:43

SENT BY OWNER:  
Mattias Svensson • 21.04.2025 19:08

DOCUMENT ID:  
HJxM5ogNJle

ENVELOPE ID:  
ryf5seN1xg-HJxM5ogNJle

DOCUMENT NAME:  
Koncernårsredovisning 2024 - HAAB - slutlig.pdf  
30 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MORGAN SVENSSON morgansepost@gmail.com	Signed Authenticated	21.04.2025 19:15 21.04.2025 19:13	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1972/05/08) IP: 217.210.128.35
2. ISABEL BRANDELIUS ROOS isabelbrandelius@hotmail.com	Signed Authenticated	21.04.2025 22:29 21.04.2025 22:29	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1983/06/26) IP: 188.150.55.67
3. TOBIAS SVENSSON mailatilltobias@gmail.com	Signed Authenticated	22.04.2025 09:37 22.04.2025 09:36	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1975/08/28) IP: 81.232.90.172
4. INGBRITT BRANDELIUS i.brandelius@telia.com	Signed Authenticated	22.04.2025 09:41 22.04.2025 09:40	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1948/09/30) IP: 90.224.56.57
5. Mattias Olgård m.olgard@telia.com	Signed Authenticated	22.04.2025 11:53 22.04.2025 11:51	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1967/10/07) IP: 31.209.41.81
6. Robin Erik Olgård robin.olgard@gmail.com	Signed Authenticated	22.04.2025 15:23 22.04.2025 15:23	eID Low	Swedish BankID (DOB: 2003/11/29) IP: 31.209.41.81
7. OLOF NILSSON olle.nilsson@kpmg.se	Signed Authenticated	23.04.2025 16:43 23.04.2025 16:40	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1975/08/06) IP: 195.84.56.2

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.  
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAeS  
sealed