

Årsredovisning

för

Fastighetsbolaget Havet AB

556658-6664

Räkenskapsåret

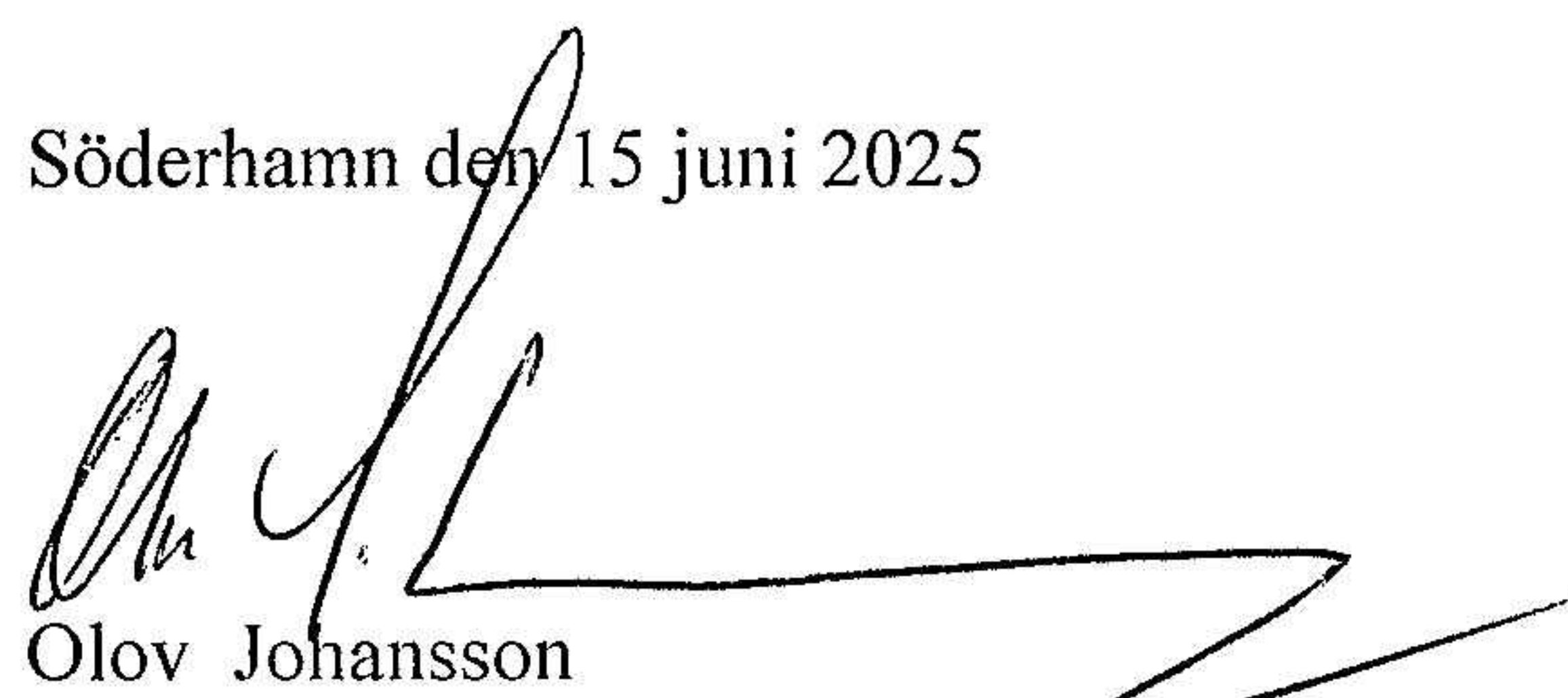
2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsbolaget Havet AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 15 juni 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Söderhamn den 15 juni 2025


Olov Johansson

Styrelsen för Fastighetsbolaget Havet AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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)	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	19 179	18 587	17 264	16 767	16 481
Resultat efter finansiella poster	6 531	6 286	5 853	5 953	6 376
Balansomslutning	124 830	124 107	112 957	112 153	115 714
Soliditet (%)	7	6	5	5	7

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	4 384 149	1 450 367	1 001 154	6 935 670
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			1 001 154	-1 001 154	0
förändring					
uppskrivningsfond		-49 546	49 546		0
Årets resultat				1 217 910	1 217 910
Belopp vid årets utgång	100 000	4 334 603	2 501 067	1 217 910	8 153 580

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 501 068
årets vinst	1 217 910
	3 718 978
disponeras så att	
i ny räkning överföres	3 718 978
	3 718 978

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

ank=20250627;2025070105495

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		19 178 900	18 586 896
Övriga rörelseintäkter		276 759	258 431
		19 455 659	18 845 327
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader		-5 891 257	-5 715 008
Övriga externa kostnader		-1 674 516	-2 016 311
Personalkostnader	2	-2 093 340	-1 784 119
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-958 851	-844 130
		-10 617 964	-10 359 568
Rörelseresultat		8 837 695	8 485 759
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		16 047	8 890
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 322 987	-2 209 050
		-2 306 940	-2 200 160
Resultat efter finansiella poster		6 530 755	6 285 599
Bokslutsdispositioner	3	-5 000 000	-5 000 000
Resultat före skatt		1 530 755	1 285 599
Skatt på årets resultat		-312 845	-284 445
Årets resultat		1 217 910	1 001 154

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	4	82 117 122	81 285 628
Inventarier, verktyg och installationer	5	216 659	192 639
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	246 750	0
		82 580 531	81 478 267

Finansiella anläggningstillgångar

Uppskjuten skattefordran		15 176	297 579
		15 176	297 579

Summa anläggningstillgångar		82 595 707	81 775 846
------------------------------------	--	-------------------	-------------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		1 651 484	1 437 770
Fordringar hos koncernföretag		35 484 160	34 484 160
Aktuella skattefordringar		484 829	547 834
Övriga fordringar		24 317	9 448
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		56 756	56 057
		37 701 546	36 535 269

Kassa och bank

		4 532 771	5 795 387
Summa omsättningstillgångar		42 234 317	42 330 656

SUMMA TILLGÅNGAR		124 830 024	124 106 502
-------------------------	--	--------------------	--------------------

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Uppskrivningsfond	7	4 334 603	4 384 149
		4 434 603	4 484 149
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		2 501 068	1 450 368
Årets resultat		1 217 910	1 001 154
		3 718 978	2 451 522
Summa eget kapital		8 153 581	6 935 671
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8, 9	111 915 000	112 015 000
Summa långfristiga skulder		111 915 000	112 015 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	100 000	100 000
Leverantörsskulder		282 717	562 814
Övriga skulder		110 338	251 846
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		4 268 388	4 241 171
Summa kortfristiga skulder		4 761 443	5 155 831
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		124 830 024	124 106 502

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, utrangeras 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 nettoredovisas 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

	2024	2023
Medelantalet anställda	3	3

Not 3 Bokslutsdispositioner

	2024	2023
Lämnade koncernbidrag	5 000 000	5 000 000
	5 000 000	5 000 000

Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	88 099 913	88 003 169
Inköp	1 739 365	96 744
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	89 839 278	88 099 913
Ingående avskrivningar	-12 335 886	-11 555 967
Årets avskrivningar	-794 250	-779 919
Utgående ackumulerade avskrivningar	-13 130 136	-12 335 886
Ingående uppskrivningar	5 521 600	5 584 000
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-113 621	-62 400
Utgående ackumulerade uppskrivningar	5 407 979	5 521 600
Utgående redovisat värde	82 117 121	81 285 627

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	269 104	74 654
Inköp	75 000	194 450
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	344 104	269 104
Ingående avskrivningar	-76 465	-74 654
Årets avskrivningar	-50 980	-1 811
Utgående ackumulerade avskrivningar	-127 445	-76 465
Utgående redovisat värde	216 659	192 639

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	246 750	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	246 750	0
Utgående redovisat värde	246 750	0

Not 7 Uppskrivningsfond	2024-12-31	2023-12-31
Belopp vid årets ingång	4 384 149	4 433 695
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-49 546	-49 546
Belopp vid årets utgång	4 334 603	4 384 149

Not 8 Långfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	111 515 000	111 615 000
	111 515 000	111 615 000

Not 9 Skulder som avser flera poster


Företagets banklån om 112 015 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	111 915 000	112 015 000
	111 915 000	112 015 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	100 000	100 000
	100 000	100 000

Not 10 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	157 058 000	157 058 000
	157 058 000	157 058 000

Söderhamn den 15 juni 2025


Olov Johansson
Ordförande


Liz Åkerblom

Vår revisionsberättelse har lämnats den 15 juni 2025

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 2024.

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 2024 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder 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 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 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Fastighetsbolaget Havet AB enligt god revisorsred 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 revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelse 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 15 juni 2025

Qrev AB



Guy Pernersten
Auktoriserad revisor

ank=20250627;2025070105505