

# Årsredovisning

för

## Heby LSS Boende AB

559073-5634

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-27.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till behandling av ansamlad förlust.

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

### Elektroniskt underskriven av:

Lena Maria Frid, Styrelseledamot  
2024-07-05

Styrelsen för Heby LSS Boende 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

Bolaget bildades år 2016 med syfte att planera, utveckla, förvalta och vara långsiktiga ägare till samhällsfastigheter och bedriva annan därmed förenlig verksamhet.

Bolaget ägs till 100% av Hoivatilat Holding AB, 559192-8311, och ingår i en koncern där Aedifica SA/NV, org nr 0887.248.501 med säte i Belgien, upprättar koncernredovisning.

Företaget har sitt säte i Stocksund.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	1 650	1 550	1 354	844
Resultat efter finansiella poster	505	543	436	4
Balansomslutning	12 066	12 130	13 967	14 047
Soliditet (%)	0,4	0,9	2,6	3,8

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	346 136	-282 197	<b>113 939</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-282 197	282 197	<b>0</b>
Erhållna aktieägartillskott		350 000		<b>350 000</b>
Årets resultat			-419 355	<b>-419 355</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>413 939</b>	<b>-419 355</b>	<b>44 584</b>

### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

balanserad vinst	413 939
årets förlust	-419 355
	<b>-5 416</b>
behandlas så att i ny räkning överföres	-5 416
	<b>-5 416</b>

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
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		1 649 989	1 550 249
		<b>1 649 989</b>	<b>1 550 249</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>	2		
Fastighetskostnader		-275 575	-311 798
Övriga externa kostnader		-56 948	-5 769
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-422 875	-420 509
		<b>-755 398</b>	<b>-738 076</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>894 591</b>	<b>812 173</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		49	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-389 518	-268 985
		<b>-389 469</b>	<b>-268 985</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>505 122</b>	<b>543 188</b>
Bokslutsdispositioner		-924 476	-825 385
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-419 354</b>	<b>-282 197</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-419 354</b>	<b>-282 197</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	11 277 905	11 700 781
		<b>11 277 905</b>	<b>11 700 781</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	5	350 000	0
		<b>350 000</b>	<b>0</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>11 627 905</b>	<b>11 700 781</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		429 069	400 620
Aktuella skattefordringar		9 356	0
Övriga fordringar		0	1 539
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	27 213
		<b>438 425</b>	<b>429 372</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>438 425</b>	<b>429 372</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>12 066 330</b>	<b>12 130 153</b>

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

**50 000**

**50 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

413 939

346 136

Årets resultat

-419 355

-282 197

**-5 416**

**63 939**

**Summa eget kapital**

**44 584**

**113 939**

#### Långfristiga skulder

6

Skulder till koncernföretag

11 558 403

11 606 671

**Summa långfristiga skulder**

**11 558 403**

**11 606 671**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

48 898

23 833

Övriga skulder

3 598

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

410 847

385 710

**Summa kortfristiga skulder**

**463 343**

**409 543**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**12 066 330**

**12 130 153**

## 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

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

#### 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:

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnadskomponenter:

Stomme	2 %
Tak	3 %
Fasad	5 %
Inre ytskikt	7 %
Installationer	4 %
Hyresgäst Anpassningar	7 %
Fasadmålning	8 %
Övriga byggnadskomponenter	7 %

#### *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, uträngörs eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

#### 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	0	0

## Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader till koncernföretag	389 158	268 985
Övriga räntekostnader	360	
	<b>389 518</b>	<b>268 985</b>

## Not 4 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	12 860 524	12 851 774
Inköp	0	8 750
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>12 860 524</b>	<b>12 860 524</b>
Ingående avskrivningar	-1 159 743	-739 234
Årets avskrivningar	-422 876	-420 509
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 582 619</b>	<b>-1 159 743</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>11 277 905</b>	<b>11 700 781</b>
Bokfört värde byggnader	8 064 961	8 487 837
Bokfört värde mark	3 212 944	3 212 944
	<b>11 277 905</b>	<b>11 700 781</b>

## Not 5 Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Tillkommande fordringar	350 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>350 000</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>350 000</b>	<b>0</b>

## Not 6 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som förfaller mer än fem år efter balansdagen	11 558 403	11 606 671
	<b>11 558 403</b>	<b>11 606 671</b>

## Underskrifter

Den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter

*Stefan Maria J. Gielens*  
Stefan Maria J. Gielens  
Ordförande  
2024-06-26

*Ingrid Maria J. Daerden*  
Ingrid Maria J. Daerden

2024-06-26

*Lena Maria Frid*  
Lena Maria Frid

*Charles-Antoine Van Aelst*  
Charles-Antoine Van Aelst

2024-06-27

2024-06-26