

Årsredovisning för  
**Hexiron Fastigheter AB**  
556224-4557

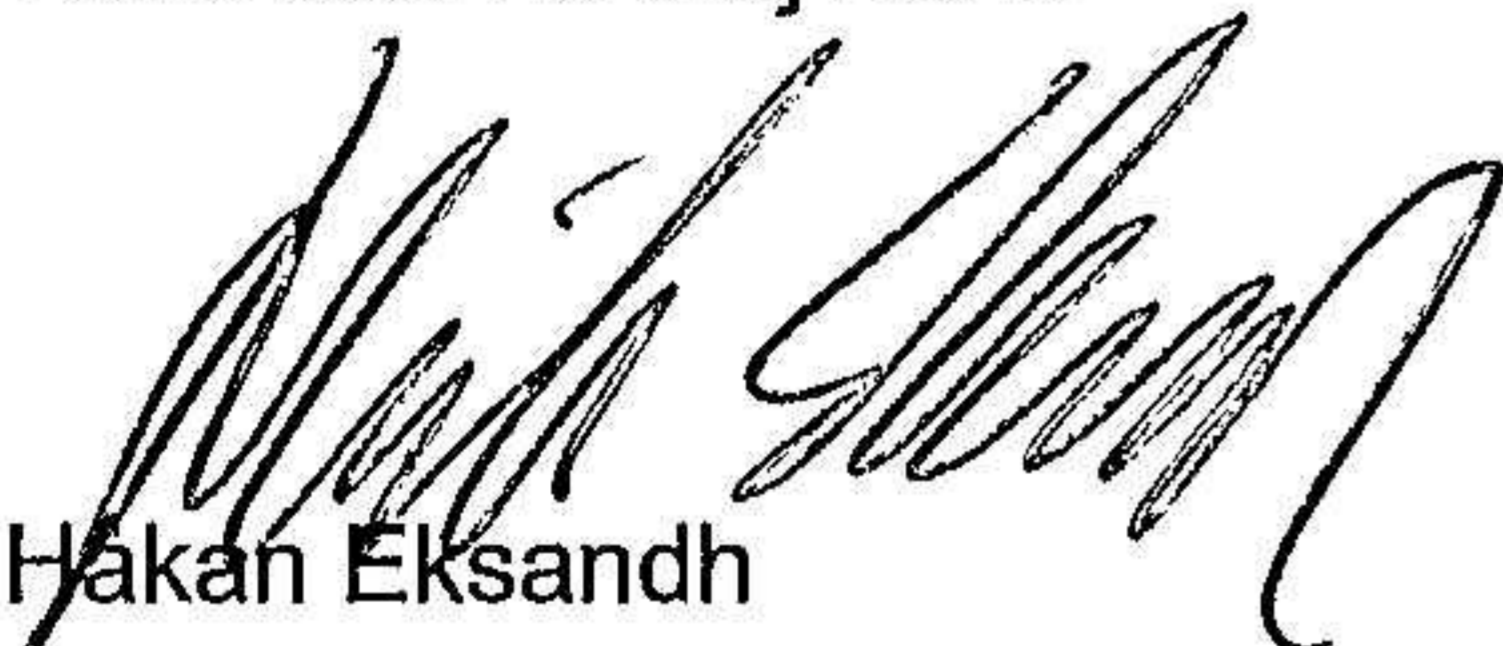
Räkenskapsåret  
**2022-01-01 - 2022-12-31**

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-9
Underskrifter	9

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Hexiron Fastigheter AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen och revisionsberättelsen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämman 2023-05-26. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Lund den 26 maj 2023

  
Hakan Eksandh

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Hexiron Fastigheter AB, 556224-4557 får härmed avge årsredovisning för 2022.

### Allmänt om verksamheten

#### Information om verksamheten

Bolaget har bedrivit fastighetsförvaltning av egna fastigheter i Lunds kommun.

#### Ägarförhållanden

Hexiron Fastigheter AB är ett helägt dotterbolag till Hexiron AB, orgnr: 556680-9207 med säte i Lund som upprättar koncernredovisning för den största koncernen.

### Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31	2019-12-31	2018-12-31
Nettoomsättning	-30	9 436	8 275	8 417	7 905
Rörelseresultat	2 338	4 267	3 715	3 092	3 317
Balansomslutning	2 458	59 169	49 380	48 586	47 503
Soliditet %	98,7	1,6	3	1,1	0,9

Definitioner: se not

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Fastigheten är såld under räkenskapsåret.

### Eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserad vinst	Årets vinst
Vid årets början	100 000	20 000	1 365 013	-530 372
Aktieägartillskott			31 002 993	
Omföring av föreg års vinst			-530 372	530 372
Årets resultat				-29 530 667
Vid årets slut	100 000	20 000	31 837 634	-29 530 667

### Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 2 306 968, disponeras enligt följande:

	Belopp i SEK
Balanseras i ny räkning	2 306 968
<b>Summa</b>	<b>2 306 968</b>

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

## Resultaträkning

<i>Belopp i SEK</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Nettoomsättning		-29 603	9 436 062
Övriga rörelseintäkter		2 830 585	-303 225
		2 800 982	9 132 837
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-461 340	-3 088 645
Personalkostnader	2	-1 969	-23 748
Av/nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-	-1 753 143
<b>Rörelseresultat</b>		2 337 673	4 267 301
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag		-31 267 293	-
Ränteintäkter och liknande resultatposter	3	174	483 525
Räntekostnader och liknande kostnader	4	-17 644	-679 965
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-28 947 090	4 070 861
Bokslutsdispositioner	5	-	-4 740 070
<b>Resultat före skatt</b>		-28 947 090	-669 209
Skatt på årets resultat		-583 577	138 837
<b>Årets resultat</b>		-29 530 667	-530 372

## Balansräkning

Belopp i SEK	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	-	32 756 607
Inventarier, verktyg och installationer		-	252 920
			<u>33 009 527</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	7	1 400 000	13 567 293
Fordringar hos koncernföretag		-	2 452 535
Uppskjuten skattefordran		-	583 577
		<u>1 400 000</u>	<u>16 603 405</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>1 400 000</u>	<u>49 612 932</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		-	1 392 649
Fordringar hos koncernföretag		-	5 573 900
Aktuell skattefordran		63 048	63 108
Övriga fordringar		124	-
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		-	251 776
		<u>63 172</u>	<u>7 281 433</u>
<b>Kassa och bank</b>		<u>994 529</u>	<u>2 274 631</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>1 057 701</u>	<u>9 556 064</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>2 457 701</u>	<u>59 168 996</u>

## Balansräkning

<i>Belopp i SEK</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital (1000 aktier)		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
		<u>120 000</u>	<u>120 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-665 359	-134 987
Erhållna aktieägartillskott		32 502 994	1 500 000
Årets resultat		-29 530 667	-530 372
		<u>2 306 968</u>	<u>834 641</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>2 426 968</u>	<u>954 641</u>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	-	50 875 000
		-	<u>50 875 000</u>
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Leverantörsskulder		-	409 064
Skulder till koncernföretag		-	5 166 432
Övriga kortfristiga skulder		733	33 686
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		30 000	1 730 173
		<u>30 733</u>	<u>7 339 355</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>2 457 701</u>	<u>59 168 996</u>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i SEK om inget annat anges

#### **Allmänna redovisningsprinciper**

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

#### **Värderingsprinciper m m**

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

#### **Materiella anläggningstillgångar**

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Utgifter för nedmontering, bortforsling eller återställande av plats räknas inte in i anskaffningsvärdet för en materiell anläggningstillgång. I stället redovisas en avsättning successivt över tillgångens nyttjandeperiod.

#### **Tillkommande utgifter**

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Indirekta tillverkningskostnader som utgör mer än en oväsentlig del av den sammanlagda utgiften för tillverkningen och uppgår till mer än ett obetydligt belopp har räknats in i anskaffningsvärdet.

Anskaffningsvärdet för materiella anläggningstillgångar förvärvade genom testamente eller gåva överensstämmer med det skattemässiga värdet.

Utgifter för nedmontering, bortforsling eller återställande av plats räknas inte in i anskaffningsvärdet för en materiell anläggningstillgång. I stället redovisas en avsättning successivt över tillgångens nyttjandeperiod.

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

För vissa av de materiella anläggningstillgångarna, fastigheter har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat.

## Avskrivningar

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>	%
Byggnader	3,2 -3,3
Inventarier	20

För vissa av de materiella anläggningstillgångarna fastigheterna har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig.

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

## Intäkter

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.

Hysesintäkterna intäktsförs den period den avser.

## Not 2 Anställda och personalkostnader

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

## Not 3 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Ränteintäkter, koncernföretag		483 425
Ränteintäkter, övriga	174	100
<b>Summa</b>	<b>174</b>	<b>483 525</b>

## Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Räntekostnader, koncernföretag		246 020
Räntekostnader, övriga	16 495	433 945
<b>Summa</b>	<b>16 495</b>	<b>679 965</b>

### Not 5 Bokslutsdispositioner

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Lämnade koncernbidrag		4 740 070
<b>Summa</b>		<b>4 740 070</b>

### Not 6 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	57 128 070	57 128 070
-Avyttringar och utrangeringar	-57 128 070	
Vid årets slut	-	57 128 070
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-24 371 463	-22 681 550
-Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar	24 371 463	
-Årets avskrivning		-1 689 913
Vid årets slut	-	-24 371 463
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>-</b>	<b>32 756 607</b>

#### Varav mark

Akkumulerade anskaffningsvärden		4 867 675
Redovisat värde vid årets slut		4 867 675

### Not 7 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	13 567 293	245 000
-Förvärv		13 322 293
-Nedskrivning	-12 167 293	
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>1 400 000</b>	<b>13 567 293</b>

#### **Specifikation av moderföretagets innehav av aktier och andelar i koncernföretag**

Ägarandelen av kapitalet avses, vilket även överensstämmer med andelen av rösterna för totalt antal aktier.

<i>Dotterföretag / Org nr / Säte</i>	<i>Antal andelar</i>	<i>i %</i>	<i>Redovisat värde</i>
Hexro Holding AB, 559194-2676, Lund	500	100	100 000
Hexiron Fastigheter Virket 3 AB, 556094-9264, Lund	1 000	100	1 300 000
			<b>1 400 000</b>

### Not 8 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som förfaller senare än ett år från balansdagen		
Övriga skulder till kreditinstitut		500 000
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen		
Övriga skulder till kreditinstitut		49 875 000
		<b>50 375 000</b>

### Ställda säkerheter för övriga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar		42 500 000
		<b>42 500 000</b>

### Not 9 Koncernuppgifter

Företaget är helägt dotterföretag till Hexiron AB, org.nr. 556680-9207 med säte i Lund.

Inköp och försäljning inom koncernen

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

## Not 10 Nyckeltalsdefinitioner

*Omsättning:*

Totala omsättningen

*Rörelseresultat:*

Totala omsättningen - rörelsens kostnader

*Balansomslutning:*

Totala tillgångar.


*Soliditet:*

(Totalt eget kapital + 79,4 % av obeskattade reserver) / Totala tillgångar.

## Underskrifter

Lund den 26 maj 2023

  
Håkan Eksandh  
Styrelseordförande

  
Louise Eksandh  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 26 maj 2023

Baker Tilly MLT KB

  
Lenny Persson  
Auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Hexiron Fastigheter Aktiebolag  
Org.nr. 556224-4557

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Hexiron Fastigheter Aktiebolag för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Hexiron Fastigheter Aktiebolags finansiella ställning per den 31 december 2022 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 Hexiron Fastigheter Aktiebolag 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 revisionssed 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.

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, 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. Risker 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. 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 förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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 har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Hexiron Fastigheter Aktiebolag för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten 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 Hexiron Fastigheter Aktiebolag 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 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.

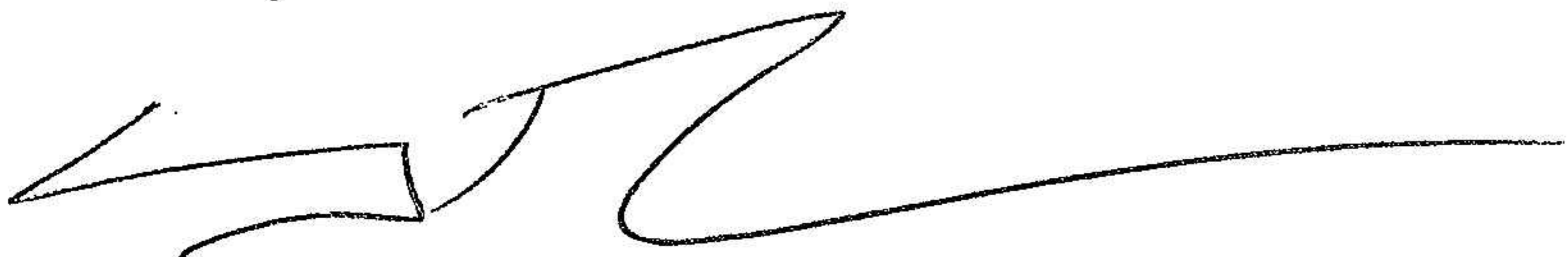
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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 revisionsred 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Lund den 26 maj 2023

Baker Tilly MLT KB

A handwritten signature in black ink, appearing to be "Lenny Persson". The signature is fluid and extends across the width of the text area.

Lenny Persson  
Auktoriserad revisor