

ÅRSREDOVISNING

för

Linfläck 2:23 AB

Org.nr. 559282-2869

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01--2023-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	4
-balansräkning	5
-noter	7
-underskrifter	11

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-05-30.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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
Niklas Hedström, Styrelseledamot
2024-05-30

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

VERKSAMHETEN

Viktiga förhållanden och väsentliga händelser

Bolaget förvärvade 2021 fastigheten Linfläck 2:23. Sedan förvärvet har stora ny- till- och ombyggnationer genomförts, och under slutet av 2022 flyttade de första hyresgästerna in. Uthyrningsverksamheten var fullskalig från och med räkenskapsåret 2023.

Verksamhetens art och inriktning

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Linfläck 2:23 i Hudiksvalls kommun.

Säte

Företagets säte är Hudiksvall.

Uppgift om ägare som har mer än tio procent av antalet andelar eller röster i företaget

Bolaget ägs till 100% av Hedström Holding AB, org.nummer 559105-1361.

FLERÅRSÖVERSIKT*

	2023	2022	2020/2021
Nettoomsättning	3 907 489	580 742	0
Res. efter finansiella poster	-475 579	-92 715	-57 651
Res. i % av nettoomsättningen	-12,17	-15,96	0
Balansomslutning	54 738 990	57 695 637	20 553 336
Soliditet (%)	0,12	0,11	0,28
Avkastning på eget kapital (%)	-722,2	-151,53	-197,81
Avkastning på totalt kapital (%)	3,58	0,32	-0,55
Kassalikviditet (%)	6,97	14,14	8,63

*Definitioner av nyckeltal, se noter

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	25 000	33 289	5 786	64 075
Balanseras i ny räkning		5 786	-5 786	0
Årets resultat			3 552	3 552
Belopp vid årets utgång	<u>25 000</u>	<u>39 075</u>	<u>3 552</u>	<u>67 627</u>

RESULTATDISPOSITION

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står	
balanserad vinst	39 075
årets vinst	<u>3 552</u>
	42 627
Styrelsen föreslår att	
i ny räkning överföres	<u>42 627</u>
	42 627

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

RESULTATRÄKNING	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning	2	3 907 489	580 742
Övriga rörelseintäkter		972 351	0
Summa rörelsens intäkter		4 879 840	580 742
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-1 525 589	-391 606
Personalkostnader	3	-239 149	-62 903
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 108 688	0
Summa rörelsens kostnader		-2 873 426	-454 509
Rörelseresultat		2 006 414	126 233
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 544	90
Övriga ränteintäkter från koncernföretag		8 000	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 370 037	-202 138
Räntekostnader till koncernföretag		-121 500	-16 900
Summa finansiella poster		-2 481 993	-218 948
Resultat efter finansiella poster		-475 579	-92 715
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		480 000	100 000
Summa bokslutsdispositioner		480 000	100 000
Resultat före skatt		4 421	7 285
Skatt på årets resultat		-869	-1 499
Årets resultat		3 552	5 786

BALANSRÄKNING	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	52 021 723	53 130 411
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	<u>1 987 948</u>	<u>2 151 603</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		54 009 671	55 282 014
Finansiella anläggningstillgångar			
Uppskjuten skattefordran		<u>12 125</u>	<u>0</u>
Summa finansiella anläggningstillgångar		12 125	0
Summa anläggningstillgångar		54 021 796	55 282 014
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		2 085	15 194
Fordringar hos koncernföretag		528 727	200 000
Övriga fordringar		<u>29 134</u>	<u>1 948 485</u>
Summa kortfristiga fordringar		559 946	2 163 679
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>157 248</u>	<u>249 944</u>
Summa kassa och bank		157 248	249 944
Summa omsättningstillgångar		717 194	2 413 623
SUMMA TILLGÅNGAR		54 738 990	57 695 637

BALANSRÄKNING	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		25 000	25 000
Summa bundet eget kapital		<u>25 000</u>	<u>25 000</u>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		39 075	33 289
Årets resultat		3 552	5 786
Summa fritt eget kapital		<u>42 627</u>	<u>39 075</u>
Summa eget kapital		<u>67 627</u>	<u>64 075</u>
Avsättningar			
Övriga avsättningar		18 496	0
Summa avsättningar		<u>18 496</u>	<u>0</u>
Långfristiga skulder			
	6		
Skulder till kreditinstitut		44 377 500	40 572 000
Summa långfristiga skulder		<u>44 377 500</u>	<u>40 572 000</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		915 000	828 000
Leverantörsskulder		1 363 051	8 613 126
Skulder till koncernföretag		3 268 492	3 120 900
Aktuella skatteskulder		32 197	103 089
Övriga skulder		8 930	5 906
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		4 687 697	4 388 541
Summa kortfristiga skulder		<u>10 275 367</u>	<u>17 059 562</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		54 738 990	57 695 637

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	Antal år
Byggnader	15-80
Byggnaden är uppdelad i komponenter	

NOTER

Inkomstskatt

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatt beräknas på temporära skillnader. En temporär skillnad finns när det redovisade värdet på en tillgång eller skuld skiljer sig från det skattemässiga värdet. Temporära skillnader beaktas ej i skillnader hänförliga till investeringar i dotterföretag, filialer, intresseföretag eller joint venture om företaget kan styra tidpunkten för återföring av de temporära skillnaderna och det inte är uppenbart att den temporära skillnaden kommer att återföras inom en överskådlig framtid. Skillnader som härrör från den första redovisningen av goodwill eller vid den första redovisningen av en tillgång eller skuld såvida inte den hänförliga transaktionen är ett rörelseförvärv eller påverkar skatt eller redovisat resultat utgör inte heller temporära skillnader.

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

Avsättningar

En avsättning redovisas till den bästa uppskattningen av det belopp som krävs för att reglera förpliktelsen på balansdagen. Avsättningar tas endast i anspråk för de utgifter som avsättningen ursprungligen var avsedd för. Avsättningar diskonteras till sina nuvärden där pengars tidsvärde är väsentligt.

Not 2	Inköp och försäljning inom koncernen	2023	2022
	Försäljning till koncernföretag	13 000	1 000
	Inköp från koncernföretag	0	9 974 650

NOTER

Not 5	Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	2 151 603	18 372 714
	Inköp	-163 655	44 562 805
	Omklassificeringar	0	-60 783 916
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>1 987 948</u>	<u>2 151 603</u>
	Utgående redovisat värde	<u>1 987 948</u>	<u>2 151 603</u>

Not 6	Långfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
	Summa långfristiga skulder - betalas inom 2 till 5 år	3 660 000	3 312 000
	Summa långfristiga skulder - betalas senare än 5 år	<u>40 717 500</u>	<u>37 260 000</u>
		44 377 500	40 572 000

Not 7	Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
	Fastighetsinteckningar för företagets egen räkning	49 900 000	49 900 000
	Summa ställda säkerheter	<u>49 900 000</u>	<u>49 900 000</u>

Not 8 Koncernförhållanden

Bolaget är dotterbolag till Hedström Holding AB, org.nr. 559105-1361, säte Hudiksvall.

NOTER

Not 9 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Avkastning på eget kapital

Resultat efter finansiella poster i procent av genomsnittligt justerat eget kapital

Avkastning på totalt kapital

Rörelseresultat med tillägg för finansiella intäkter, i procent av genomsnittlig balansomslutning

Kassalikviditet

Omsättningstillgångar exkl. varulager i procent av kortfristiga skulder

Delsbo

Niklas Hedström

Niklas Hedström

2024-05-30