

Årsredovisning för
Hedi i Tyresö AB
559205-4208

Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Hedi i Tyresö AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2024-05-28. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Tyresö 2024-05-28


Helge Stög

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Hedi i Tyresö AB, 559205-4208, med säte i Tyresö, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Allmänt om verksamheten

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.

Bolaget äger och förvaltar fastigheter samt därmed förenlig verksamhet.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har bolaget i huvudsak förvalt lokalerna i beståndet och de senaste årens byggnationer är avslutade.

Nybyggnationen på Mediavägen 10 är nu slutgodtjämd och kan tas i drift vilket under året har genererat ökade intäkter.

Stigande räntekostnader har i viss mån begränsat möjligheten till fortsatt arbete med förbättringar på fastigheterna.

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

	2023	2022	2021	2020	Belopp i Tkr
Nettoomsättning	2 931	2 032	1 624	464	(8 mån) 34
Resultat efter finansiella poster	1 107	1 178	854	-250	-939
Soliditet %	11	5	Neg	Neg	Neg

För definitioner av nyckelta, se Redovisnings- och värderingsprinciper

Eget kapital

	Aktie kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Vid årets början	100 000	-334 560	1 003 333	768 773
Omföring av föreg års vinst		1 003 333	-1 003 333	
Årets resultat			877 984	877 984
Vid årets slut	100 000	668 773	877 984	1 646 757

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
Balanserat resultat	668 773
Årets resultat	877 984
Totalt	1 546 757
Disponeras för	
Balanseras i ny räkning	1 546 757
Summa	1 546 757

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

El.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Nettoomsättning	2	2 930 982	2 032 035
Övriga rörelseintäkter		-	98 878
		<u>2 930 982</u>	<u>2 130 913</u>
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-528 740	-491 776
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-793 474	-294 557
Övriga rörelsekostnader		-6 822	-
Rörelseresultat		<u>1 601 946</u>	<u>1 344 580</u>
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		761	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-496 117	-166 551
Resultat efter finansiella poster		<u>1 106 590</u>	<u>1 178 029</u>
Resultat före skatt		<u>1 106 590</u>	<u>1 178 029</u>
Skatt på årets resultat		-228 606	-174 696
Årets resultat		<u>877 984</u>	<u>1 003 333</u>

Er.

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	13 869 208	2 494 496
Maskiner och andra tekniska anläggningar	4	74 108	92 804
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	-	12 210 952
		<u>13 943 316</u>	<u>14 798 252</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>13 943 316</u>	<u>14 798 252</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		-	300 000
Övriga fordringar		-	74 608
		<u>-</u>	<u>374 608</u>
Kassa och bank		696 221	227 773
Summa omsättningstillgångar		<u>696 221</u>	<u>602 381</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>14 639 537</u>	<u>15 400 633</u>

Ort.

2024061328009

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
		<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		668 773	-334 560
Årets resultat		877 984	1 003 333
		<u>1 546 757</u>	<u>668 773</u>
Summa eget kapital		<u>1 646 757</u>	<u>768 773</u>
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	50 000	50 000
Skulder till koncernföretag		1 535 000	2 144 000
		<u>1 585 000</u>	<u>2 194 000</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		9 949 998	10 916 646
Leverantörsskulder		62 975	534 176
Skulder till koncernföretag		-	240 000
Skatteskulder		428 339	218 557
Övriga kortfristiga skulder		628 472	400 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		337 996	128 481
		<u>11 407 780</u>	<u>12 437 860</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>14 639 537</u>	<u>15 400 633</u>

de.

2024061328010

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 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.

Värderingsprinciper m m

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

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

Byggnader

2-4 %

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

Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmaner som är förknippade med aganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

Leasingavtal

Företaget redovisar samtliga leasingavtal, såväl finansiella som operationella, som operationella leasingavtal. Operationella leasingavtal redovisas som en kostnad linjärt över leasingperioden.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomsättning.

Br.

2024061328012

Not 2 Leasing, leasinggivare

Bolaget bedriver uthyrning av fastigheter enligt operationella leasingavtal. Nytecknade leasingavtal tecknas normalt på 6 mån - 3 år. När hyrestiden löper ut förlängs de normalt om de inte sägs upp av endera part

Framtida leasingavgifter, för icke uppsägningsbara leasingavtal, förfaller till betalning enligt följande:

	2023	2022
Inom ett år	2 210 000	1 250 000
Senare än ett år men inom fem år	7 381 667	5 000 000
Senare än 5 år	-	1 042 000
Summa	9 591 667	7 292 000

Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	3 037 697	2 623 486
-Nyanskaffningar	186 374	414 211
-Avyttringar och utrangeringar	-247 835	-
-Omklassificeringar	12 210 952	-
Vid årets slut	15 187 188	3 037 697
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-543 202	-267 341
-Årets avskrivning	-774 778	-275 861
Vid årets slut	-1 317 980	-543 202
Redovisat värde vid årets slut	13 869 208	2 494 495
Varav mark		
Akkumulerade anskaffningsvärden	231 034	231 034
Redovisat värde vid årets slut	231 034	231 034

Not 4 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	111 500	-
-Nyanskaffningar	-	111 500
Vid årets slut	111 500	111 500
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-18 696	-
-Årets avskrivning	-18 696	-18 696
Vid årets slut	-37 392	-18 696
Redovisat värde vid årets slut	74 108	92 804

Gre.

2024061328013

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början	12 210 952	5 616 255
Rörelseförvärv		6 594 697
Omklassificeringar	-12 210 952	-
Redovisat värde vid årets slut	-	12 210 952

Anskaffningsvärdet har minskat med ett offentligt bidrag från Naturvårdsverket på 450 000 kr som erhöles år 2022

Not 6 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen	-	-

Not 7 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Säkerheter ställda till förmån för koncernföretag</i>		
Fastighetsinteckningar	12 000 000	12 000 000
	12 000 000	12 000 000
Summa ställda säkerheter	12 000 000	12 000 000

Not 8 Nyckeltalsdefinitioner

Rörelsemarginal:

Rörelseresultat / Nettoomsättning.

Balansomslutning:

Totala tillgångar.

Avkastning på sysselsatt kapital:

(Rörelseresultat + finansiella intäkter) / sysselsatt kapital.

Finansiella intäkter:

Poster i finansnettot som är hänförliga till tillgångar (som ingår i sysselsatt kapital).

Sysselsatt kapital:

Totala tillgångar - räntefria skulder.

Räntefria skulder:

Skulder som inte är räntebärande. Pensionsskulder ses som räntebärande.

Avkastning på eget kapital:

Resultat efter finansiella poster / Justerat eget kapital.

Soliditet:

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

Erh.

Underskrifter

Tyresö den 2024-05 - 28


Helge Steg

Min revisionsberättelse har lämnats den 28/5 2024



Erik Emilsson
Auktoriserad revisor



Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

Maicolen Bj.



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i HEDI i Tyresö AB, org.nr 559205-4208

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HEDI i Tyresö AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av HEDI i Tyresö ABs finansiella ställning per den 2023-12-31 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till HEDI i Tyresö 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 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 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.

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 HEDI i Tyresö AB för

räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till HEDI i Tyresö AB enligt god revisorsd 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 ersättningskyldighet 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 revisionsd i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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.

Stockholm den 28 maj 2024



Erik Emilsson
Auktoriserad revisor