

Bolagsverket

2023-05-08

2023050900124

Årsredovisning

för

Hedern Fastigheter 110 AB

556381-8169

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Hedern Fastigheter 110 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-04-13. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Sundsvall 2023-04-13



Christer Lundstedt

2023050900125

Årsredovisning
för
Hedern Fastigheter 110 AB
556381-8169
Räkenskapsåret
2022

Styrelsen och verkställande direktören för Hedern Fastigheter 110 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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

Företaget har sitt säte i Sundsvall och bedriver fastighetsförvaltning av den egna fastigheten.

Affärsidé

Hedern Fastigheter skall förvärva, äga, utveckla och förvalta fastigheter främst i nedre Norrland. Beståndet skall i första hand utgöras av bostäder och kommersiella lokaler. Hedern Fastigheter skall uppfattas som en attraktiv hyresvärd genom att erbjuda fastigheter med rätt kvalitet, hög servicegrad och stort engagemang.

Historik

Bolagets verksamhet startade under 2019. Detta är bolagets fjärde verksamhetsår.

Väsentliga händelser

Redovisning av i koncernen väsentliga händelser sker i moderbolaget Hedern Fastigheter Holding AB:s årsredovisning.

Fastighetsbestånd

Bolagets fastighetsbestånd omfattar 1 st fastighet, Laboratoriet 4, innehållande 2 st lokalhyresgäster vid bokslutsårets utgång.

Belåningsgrad

Den externa belåningsgraden uppfyller det långsiktiga målet på 65 % av fastighetens internt bedömda marknadsvärde. Belåningsgraden uppgår till 37 (31) % av fastighetens internt bedömda marknadsvärde. Vid årets utgång hade ingen del av bolagets lån bunden ränta.

2025050900126

Finansiell ställning

Det för moderbolaget Hedern Fastigheter Holding AB strategiska målet på 20 % soliditet kommer att ligga fast även för dotterbolaget som skall nås genom att bolaget genererar egna vinstmedel. Soliditet justerad med intern marknadsvärdering av fastigheten, efter avdrag för uppskjuten skatt på övervärdet uppgick vid räkenskapsårets utgång till 52 (44) %.

Koncernkontostruktur tillämpas inom koncernen för konsolidering av likvida medel. Likvida medel nettoredovisas därför mot koncernkontomellanhavanden. Bolaget hade ingen checkkredit per 2022-12-31.

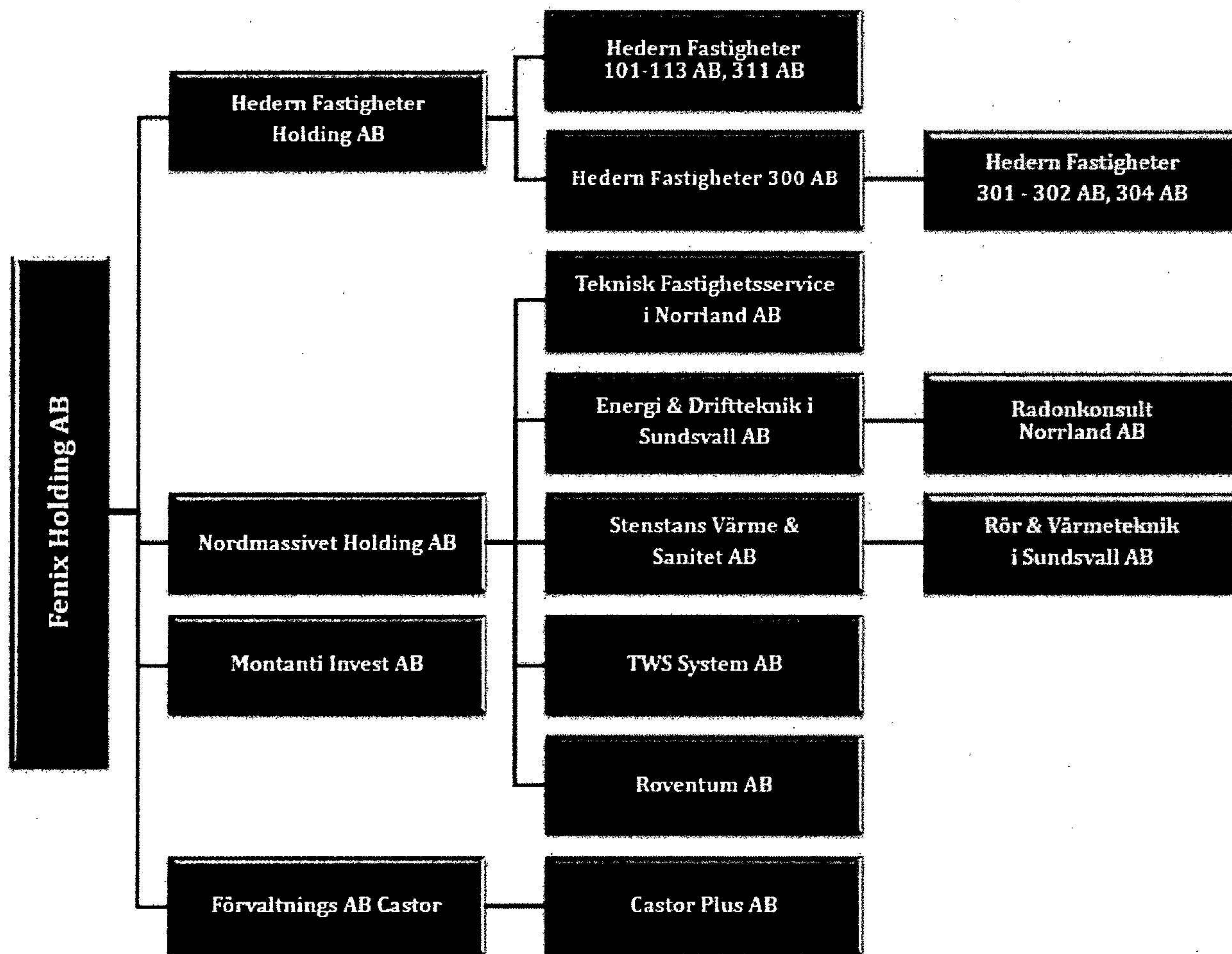
I övrigt hänvisas till i årsredovisningen angivna nyckeltal och till koncernredovisningen för Hedern Fastigheter Holding AB.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 898	1 183	1 560	1 362
Resultat efter finansiella poster	855	269	940	514
Balansomslutning	11 000	8 228	6 336	7 096
Avkastning på eget kap. (%)	31	19	75	101
Soliditet (%)	25	18	20	7
Extern belåningsgrad (%)	64	56	57	64

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Hedern Fastigheter Holding AB, som i sin tur är ett helägt dotterbolag till Fenix Holding AB. Koncernstrukturen redovisas enligt efterföljande schema.



2023050900128

2023050900129

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	873 305	147 625	1 120 930
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		147 625	-147 625	0
Årets resultat			1 336 981	1 336 981
Belopp vid årets utgång	100 000	1 020 930	1 336 981	2 457 911

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 020 931
årets vinst	1 336 981
	2 357 912

disponeras så att i ny räkning överföres	2 357 912
	2 357 912

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

Resultaträkning	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelsens intäkter			
Hyresintäkter	2, 3	1 898 147 1 898 147	1 183 485 1 183 485
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		-442 958	-721 048
Centrala administrationskostnader	4	-49 561	-43 345
Avskrivningar		-169 110	-94 116
Övriga rörelsekostnader		-186 247	0
		-847 876	-858 509
Rörelseresultat		1 050 271	324 976
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter		43	0
Räntekostnader		-195 538	-56 061
		-195 495	-56 061
Resultat efter finansiella poster		854 776	268 915
Bokslutsdispositioner	5	0	-65 000
Koncernbidrag		850 000	0
Resultat före skatt		1 704 776	203 915
Skatt		-367 795	-56 290
Årets resultat		1 336 981	147 625

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Förvaltningsfastigheter

6

10 746 147

6 180 504

Pågående nyanläggningar

7

0

1 527 672

10 746 147

7 708 176

Finansiella anläggningstillgångar

Uppskjutna skattefordringar

3 172

0

3 172

0

Summa anläggningstillgångar

10 749 319

7 708 176

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar och hyresfordringar

2 214

739

Aktuella skattefordringar

157 652

0

Övriga kortfristiga fordringar

22 530

456 155

Förutbetalda kostnader

67 832

62 652

250 228

519 546

Summa omsättningstillgångar

250 228

519 546

SUMMA TILLGÅNGAR

10 999 547

8 227 722

2023050900131

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	8		
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		100 000	100 000
		100 000	100 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 020 931	873 305
Årets resultat		1 336 981	147 625
		2 357 912	1 020 930
Summa eget kapital		2 457 912	1 120 930
Obeskattade reserver	9	417 000	417 000
Avsättningar			
Uppskjutna skatter	10	382 421	11 454
Summa avsättningar		382 421	11 454
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11, 12	6 685 000	3 276 000
Summa långfristiga skulder		6 685 000	3 276 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12	210 000	156 000
Leverantörsskulder		94 879	992 492
Skulder till koncernföretag		260 930	2 119 101
Aktuella skatteskulder		0	112 833
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	491 405	21 912
Summa kortfristiga skulder		1 057 214	3 402 338
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		10 999 547	8 227 722

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.

Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Hedern Fastigheter Holding AB, org.nr 556717-1664 som är ett dotterbolag till Fenix Holding AB, org.nr 556675-8818. Hedern Fastigheter Holding AB upprättar koncernredovisning för koncernen Hedern Fastigheter. Fenix Holding AB upprättar koncernredovisning för hela koncernen.

Värderingsprinciper

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

Fordringar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell bedömning beräknas bli betalda.

Fastigheter

Fastigheten redovisas till anskaffningsvärdet med avdrag för avskrivningar om ej annat anges.

Redovisning av skatt

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital. Uppskjuten skatt beräknas enligt skattemässiga värden på tillgångar och skulder. Beloppen beräknas baserade på hur de temporära skillnaderna förväntas bli utjämnade och med tillämpning av de skattesatser och skatteregler som är beslutade eller aviserade per balansdagen. Obeskattade reserver redovisas inklusive uppskjuten skatteskuld.

Uppskjutna skattefordringar avseende avdragsgilla temporära skillnader och underskottsavdrag redovisas endast i den mån det är sannolikt att dessa kommer att medföra lägre skatteutbetalningar i framtiden.

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.

Leasing

Samtliga leasingavtal och hyreskontrakt betraktas samt redovisas som operationella avtal.

Anläggningstillgångar

I resultaträkningen belastas rörelseresultatet med avskrivningar som sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Stomme	50 till 100 år
Tak	20 år
Fasad	50 år
Fönster	25 år
Installationer	20 till 50 år

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.

Avkastning på eget kap. (%)

Resultat efter finansiella poster i procent av justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt).

Soliditet (%)

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

Extern belåningsgrad (%)

Räntebärande externa skulder i förhållande till fastighetens bokförda värde vid årets utgång.

Not 2 Köp och försäljning som avser koncernföretag

	2022	2021
Andel av försäljning till koncernföretag, Tkr	0	0
Andel av inköp och investeringar från koncernföretag, Tkr	-1 045	-779
	-1 045	-779

Not 3 Operationella leasingavtal

Framtida minimileaseavgifter som kommer att erhållas avseende hyreskontrakt.

Förfaller till betalning enligt följande:

	2022	2021
Inom ett år	1 618 348	1 853 022
Senare än ett år men inom fem år	1 123 394	2 493 437
	2 741 742	4 346 459

Not 4 Anställda och personalkostnader

Bolaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

Not 5 Bokslutsdispositioner

	2022	2021
Avsättning periodiseringsfond	0	-65 000
	0	-65 000

Not 6 Förvaltningsfastigheter

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 398 200	6 398 200
Inköp	0	0
Försäljningar/utrangeringar	-225 000	0
Omklassificeringar	4 921 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	11 094 200	6 398 200
Ingående avskrivningar	-217 696	-123 580
Försäljningar/utrangeringar	38 753	0
Årets avskrivningar	-169 110	-94 116
Utgående ackumulerade avskrivningar	-348 053	-217 696
Utgående redovisat värde	10 746 147	6 180 504

Not 7 Pågående nyanläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 527 672	0
Inköp	3 414 320	1 527 672
Omklassificeringar	-4 941 992	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	1 527 672
Utgående redovisat värde	0	1 527 672

Not 8 Antal aktier och kvotvärde

Namn	Antal aktier	Kvotvärde
Antal Aktier	1 000	100
	1 000	

Not 9 Obeskattade reserver

	2022-12-31	2021-12-31
Period fond 2019	122 000	122 000
Period fond 2020	230 000	230 000
Period fond 2021	65 000	65 000
	417 000	417 000
Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond	430	

Not 10 Uppskjuten skatteskuld

	2022-12-31	2021-12-31
Belopp vid årets ingång	11 454	0
Årets avsättningar	370 967	11 454
Belopp vid årets utgång	382 421	11 454

Underlag för beräkning av uppskjuten skatt avseende förvaltningsfastigheter består av temporär skillnad mellan bokfört värde och skattemässigt värde.

Not 11 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Förfaller 1-5 år från balansdagen	840 000	624 000
Förfaller senare än 5 år från balansdagen	5 845 000	2 652 000
	6 685 000	3 276 000

Not 12 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 6 895 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	6 685 000	3 276 000
	6 685 000	3 276 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	210 000	156 000
	210 000	156 000

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda hyror	469 493	0
Fastighetsskatt	8 412	8 412
Övriga upplupna kostnader	13 500	13 500
	491 405	21 912

Not 14 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
För skulder till kreditinstitut:		
Fastighetsinteckningar	7 000 000	3 900 000
	7 000 000	3 900 000

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Christer Lundstedt
Verkställande direktör

Mattias Lundstedt

Mikael Lundstedt

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Magnus Olsson
Auktoriserad revisor

SIGNATURES**ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 13 pages before this page
Dokumentet inneholder 13 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 13 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 13 sider før denne side

Detta dokument innehåller 13 sidor före denna sida

2023050900138

MATTIAS LUNDSTEDT

dc5a9d51-d94a-47e4-9fea-0a411853b399 - 2023-04-13 18:09:55 UTC +03:00
BankID / Freja eID - f7665c19-5fe3-4950-912d-ab40286c973d - SE

CHRISTER LUNDSTEDT

2bc4878b-d36a-4d0f-9d11-a5451feee547 - 2023-04-13 18:29:20 UTC +03:00
BankID / Freja eID - 484b55d4-bdfb-4410-8066-7cd37d60bd0a - SE

MIKAEL LUNDSTEDT

b6c37c35-5a61-4bc3-8345-5244a1a28c33 - 2023-04-13 20:14:05 UTC +03:00
BankID / Freja eID - 4a81e579-c3b5-49de-b1d1-e9a311187be5 - SE

MAGNUS OLSSON

5208e203-2a12-4ab2-b535-63db4e4408b4 - 2023-04-13 21:03:52 UTC +03:00
BankID / Freja eID - c0d60779-4f93-4431-a956-55534a4320a9 - SE

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Hedern Fastigheter 110 AB, org.nr 556381-8169

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Hedern Fastigheter 110 AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Hedern Fastigheter 110 ABs 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 för Hedern Fastigheter 110 AB.

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 Hedern Fastigheter 110 AB 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de 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 och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 och verkställande direktören 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisorsansvar. 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 och verkställande direktörens förvaltning för Hedern Fastigheter 110 AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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 Hedern Fastigheter 110 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 och verkställande direktörens 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. Den verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget
- 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 försummelser 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.

Sundsvall den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Magnus Olsson
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-04-13 18:32:51 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: MAGNUS OLSSON

Datum

Magnus Olsson

Partner

Leveranskanal: E-post

2023050900141