

Årsredovisning för  
**Hejdedal Fastigheter AB**

559330-7365

Räkenskapsåret

**2024-09-01 - 2025-08-31**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	7

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-02-24.  
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**

Joel Nilsson  
Styrelseledamot

2026-02-24

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Hejdedal Fastigheter AB, 559330-7365, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Ystad registrerades år 2021 med anledning av förvärv av fastigheterna Frankatoften 4, Kylnan 14, Kylnan 16 och Kylnan 17 i Borrby. Bolaget äger och förvaltar dessa fastigheter.

#### Ägarförhållande

Bolaget är ett helägt dotterföretag till Hejdedal Gård AB, org 559214-0718, med säte i Ystad.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har bolaget haft ökade renoveringskostnader. Dessa är huvudsakligen hänförliga till tidigare outhyrda lägenheter som under året har renoverats och iordningställt, vilket har medfört högre kostnader än föregående år. Utöver det har Inga händelser av väsentlig betydelse har skett under räkenskapsåret.

### Flerårsöversikt

	2024/2025	2023/2024	2022/2023	Belopp i Tkr 2021/2022
Nettoomsättning	2 543	2 207	1 832	1 435
Resultat efter finansiella poster	-333	-470	25	399
Soliditet %	1,2	1	2	2

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

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

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	25 000	256 754	23 182
Balanseras i ny räkning		23 182	-23 182
Årets resultat			13 572
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>279 936</b>	<b>13 572</b>

## Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämmans förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	279 936
Årets resultat	13 572
<b>Summa</b>	<b>293 508</b>
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Balanseras i ny räkning	293 508
<b>Summa</b>	<b>293 508</b>

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-09-01 - 2025-08-31</i>	<i>2023-09-01 - 2024-08-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		2 542 676	2 206 830
Övriga rörelseintäkter		44 517	78 858
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>2 587 193</b>	<b>2 285 688</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader		-1 134 567	-1 032 280
Övriga externa kostnader		-8 723	-15 547
Personalkostnader	2	-281 980	-184 411
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-432 348	-414 278
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 857 618</b>	<b>-1 646 516</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>729 575</b>	<b>639 172</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 064	641
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 063 629	-1 109 774
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 062 565</b>	<b>-1 109 133</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-332 990</b>	<b>-469 961</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		350 000	400 000
Förändring av periodiseringsfonder		0	100 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>350 000</b>	<b>500 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>17 010</b>	<b>30 039</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-3 438	-6 857
<b>Årets resultat</b>		<b>13 572</b>	<b>23 182</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-08-31</i>	<i>2024-08-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	3,6	26 251 456	26 683 804
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>26 251 456</b>	<b>26 683 804</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>26 251 456</b>	<b>26 683 804</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		206 272	195 250
Övriga fordringar		143 963	91 864
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		32 954	30 138
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>383 189</b>	<b>317 252</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		430 741	278 219
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>430 741</b>	<b>278 219</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>813 930</b>	<b>595 471</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>27 065 386</b>	<b>27 279 275</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-08-31</i>	<i>2024-08-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		25 000	25 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>25 000</b>	<b>25 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		279 936	256 754
Årets resultat		13 572	23 182
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>293 508</b>	<b>279 936</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>318 508</b>	<b>304 936</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	0	2 913 348
Skulder till koncernföretag	5	25 708 918	22 882 130
Övriga skulder		695 000	695 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>26 403 918</b>	<b>26 490 478</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	0	159 996
Leverantörsskulder		33 624	36 881
Skulder till koncernföretag		250	250
Skatteskulder		0	0
Övriga skulder		21 850	22 119
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		287 236	264 615
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>342 960</b>	<b>483 861</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>27 065 386</b>	<b>27 279 275</b>

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Materiella anläggningstillgångar

<i>Avskrivningar</i>	<i>År</i>
Byggnader	50

### Not 2 Medelantalet anställda

	<i>2024-09-01 - 2025-08-31</i>	<i>2023-09-01 - 2024-08-31</i>
Medelantalet anställda	1	1

### Not 3 Byggnader och mark

	<i>2025-08-31</i>	<i>2024-08-31</i>
Ingående anskaffningsvärden	27 691 950	20 915 700
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Inköp		6 776 250
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>27 691 950</b>	<b>27 691 950</b>
Ingående avskrivningar	-1 008 146	-593 868
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-432 348	-414 278
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-1 440 494</b>	<b>-1 008 146</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>26 251 456</b>	<b>26 683 804</b>

### Not 4 Skulder som avser flera poster

<i>Typ av tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster</i>	<i>Typ av balanspost</i>	<i>2025-08-31</i>	<i>2024-08-31</i>
Lån	Långfristig del	0	3 073 344
Lån	Kortfristig del	0	159 996

#### Kommentar till not

Lån löst under räkenskapsåret

## Not 5 Långfristiga skulder

	2025-08-31	2024-08-31
Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	25 708 918	22 882 130

## Not 6 Ställda säkerheter

	2025-08-31	2024-08-31
Fastighetsinteckningar	0	20 655 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>0</b>	<b>20 655 000</b>

## Not 7 Not till Rapport om årsredovisningen

Rapport om årsredovisningen enligt Rex - Svensk standard för redovisningsuppdrag har upprättats av Srf Auktoriserad Redovisningskonsult:

Ida Hansson, SYDREV Revision & Redovisning AB

## Underskrifter

Årsredovisningens innehåll bestämdes 2026-01-16

Ystad

*Joel Nilsson*  
Joel Nilsson  
Styrelseledamot

2026-02-24  
Datum