

Bolagsverket

2024-05-28

2024052808609

Årsredovisning

för

Hedern Fastigheter 302 AB

559094-7288

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Hedern Fastigheter 302 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-05-23. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Elektroniskt underskriven av:

Christer Lundstedt, styrelseledamot
2024-05-23



2024052808610

Årsredovisning
för
Hedern Fastigheter 302 AB
559094-7288
Räkenskapsåret
2023

Styrelsen för Hedern Fastigheter 302 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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 i Örnsköldsvik.

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 startades 2016. Detta är bolagets åttonde 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, Liverpool 11, innehållande 6 st lokalhyresgäster och 9 st bostadslägenheter vid bokslutsårets utgång.

Belåningsgrad

Belåningsgraden uppgår till 68 (69) % av fastighetens internt bedömda marknadsvärde. Vid bokslutsårets utgång hade ingen del av bolagets lån bunden ränta.

2024052808611

Finansiell ställning

Det för moderbolaget Hedern Fastigheter 300 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 10 (9) %.

Bolaget hade ingen checkkredit per 2023-12-31.

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

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	2 835	2 548	2 381	2 487	2 571
Resultat efter finansiella poster	-975	-256	-377	20	-403
Balansomslutning	29 283	30 106	30 611	31 058	32 078
Avkastning på eget kap. (%)	-210	-36	-42	3	-99
Soliditet (%)	2	2	3	2	1
Extern belåningsgrad (%)	75	76	76	76	74

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

2024052808612

2024052808614

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	549 814	3 211	603 025
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		3 211	-3 211	0
Årets resultat			-139 438	-139 438
Belopp vid årets utgång	50 000	553 025	-139 438	463 587

Ej återbetalade villkorade aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 1 057 000 (1 057 000).

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	553 026
årets förlust	-139 438
	413 588
disponeras så att i ny räkning överföres	413 588
	413 588

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

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelsens intäkter			
Hysesintäkter	2, 3	2 834 944 2 834 944	2 547 809 2 547 809
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		-1 181 681	-1 217 166
Centrala administrationskostnader och marknadsföring	4	-558 811	-322 716
Avskrivningar		-614 658	-613 225
		-2 355 150	-2 153 107
Rörelseresultat		479 794	394 702
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader		-1 455 164 -1 455 164	-650 301 -650 301
Resultat efter finansiella poster		-975 370	-255 599
Bokslutsdispositioner	5	1 090 000	409 000
Resultat före skatt		114 630	153 401
Skatt		-254 068	-150 190
Årets resultat		-139 438	3 211

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Förvaltningsfastigheter	6	28 777 964	29 392 622
		28 777 964	29 392 622
Summa anläggningstillgångar		28 777 964	29 392 622
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		42 097	54 756
Övriga kortfristiga fordringar		19 829	53 538
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		39 304	124 175
		101 230	232 469
<i>Kassa och bank</i>		403 447	481 223
Summa omsättningstillgångar		504 677	713 692
SUMMA TILLGÅNGAR		29 282 641	30 106 314

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	7		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		553 026	549 814
Årets resultat		-139 438	3 211
		413 588	553 025
Summa eget kapital		463 588	603 025
Obeskattade reserver	8	0	140 000
<i>Avsättningar</i>			
Uppskjutna skatter	9	1 270 956	1 302 127
Summa avsättningar		1 270 956	1 302 127
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	10, 11	21 289 430	21 767 170
Summa långfristiga skulder		21 289 430	21 767 170
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	11	447 740	447 740
Förskott från kunder		184 062	347 643
Leverantörsskulder		689 038	125 294
Skulder till koncernföretag		4 069 384	4 589 284
Aktuella skatteskulder		168 071	41 589
Övriga skulder		4 021	40 501
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	696 351	701 941
Summa kortfristiga skulder		6 258 667	6 293 992
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		29 282 641	30 106 314

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 300 AB, org.nr 559165-4123 som är ett delägt dotterbolag till Hedern Fastigheter Holding AB, org nr 556717-1664. Moderbolag i den största koncernen är Fenix Holding AB, org.nr 556675-8818.

Hedern Fastigheter Holding AB upprättar koncernredovisning för koncernen Hedern Fastigheter. Fenix Holding AB upprättar koncernredovisning för hela Fenix-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 operationell leasing.

Anläggningstillgångar

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

Stomme	100 till 120 år
Tak	50 år
Fasad	50 år
Fönster	30 år
Hiss	30 år
Installationer	20 år
Inre ytskikt	15 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 fastigheternas bokförda värde vid årets utgång.

Not 2 Köp och försäljning som avser koncernföretag

	2023	2022
Andel av försäljning till koncernföretag, Tkr	0	0
Andel av inköp och investeringar från koncernföretag, Tkr	-116	-75
	-116	-75

Not 3 Operationella leasingavtal

Framtida minimileaseavgifter som kommer att erhållas avseende hyreskontrakt.

Förfaller till betalning enligt följande:

	2023	2022
Inom ett år	2 815 716	2 781 613
Senare än ett år men inom fem år	719 486	1 866 878
	3 535 202	4 648 491

Not 4 Anställda och personalkostnader

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

Not 5 Bokslutsdispositioner

	2023	2022
Erhållet KC bidrag	950 000	180 000
Återföring av periodiseringsfonder	140 000	229 000
	1 090 000	409 000

Not 6 Förvaltningsfastigheter

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	32 559 608	32 559 608
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	32 559 608	32 559 608
Ingående avskrivningar	-3 166 986	-2 553 761
Årets avskrivningar	-614 658	-613 225
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 781 644	-3 166 986
Utgående redovisat värde	28 777 964	29 392 622

Not 7 Antal aktier och kvotvärde

Namn	Antal aktier	Kvotvärde
Antal Aktier	500	100
	500	

Not 8 Obeskattade reserver

	2023-12-31	2022-12-31
Periodiseringsfond 2021	0	140 000
	0	140 000
Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond	559	380

Not 9 Uppskjuten skatteskuld

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp vid årets ingång	1 302 127	1 333 004
Under året återförda belopp	-31 171	-30 877
Belopp vid årets utgång	1 270 956	1 302 127

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

Not 10 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Förfaller inom 1-5 år från balansdagen	1 790 960	1 910 960
Förfaller senare än 5 år från balansdagen	19 498 470	19 856 210
	21 289 430	21 767 170

Not 11 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 21 737 170 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	21 289 430	21 767 170
	21 289 430	21 767 170
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	447 740	447 740
	447 740	447 740

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna kostnader	696 352	701 940
	696 352	701 940

Not 13 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
För skulder till kreditinstitut:		
Fastighetsinteckningar	23 887 000	23 887 000
	23 887 000	23 887 000

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

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Christer Lundstedt

Ragnhild Backman

Mattias Lundstedt

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min 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 inneholder 13 sider før denne side

Delta dokument innehåller 13 sidor före denna sida

20240528086623

BO CHRISTER LUNDSTEDT

d53c3ab9-9d6c-41f8-91ef-bd751ec392f9 - 2024-05-21 18:41:45 UTC +03:00
BankID / Freja eID - 195400d3-eac3-4bf6-a579-b9229e6f3926 - SE

JOHAN MATTIAS LUNDSTEDT

c15809c8-97ec-4f48-b52b-1d42cb31bc16 - 2024-05-21 21:12:47 UTC +03:00
BankID / Freja eID - 31ed740f-bb14-4297-87ae-9b95e363d393 - SE

RAGNHILD BACKMAN

2bae61e5-dd41-4ef2-85ec-41923e2da7c1 - 2024-05-23 09:53:00 UTC +03:00
BankID / Freja eID - 21f2306e-d9b8-4653-8913-2db139d4a57b - SE

MAGNUS OLSSON

2492e8bd-947e-4df7-bbe5-5614c1a6c617 - 2024-05-23 13:11:33 UTC +03:00
BankID / Freja eID - c515ccb4-a559-4901-b14c-4ce9fb70d4c1 - SE

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til a signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Hedern Fastigheter 302 AB, org.nr 559094-7288

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Hedern Fastigheter 302 AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Hedern Fastigheter 302 ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 302 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 302 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 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 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 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 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/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 Hedern Fastigheter 302 AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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



2024052808625

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 Hedern Fastigheter 302 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 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.

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 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-05-23 10:08:28 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: MAGNUS OLSSON

Datum

Magnus Olsson
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2024052808626