

Årsredovisning

för

Hyresbostäder Hedvägen AB

559159-8916

Räkenskapsåret

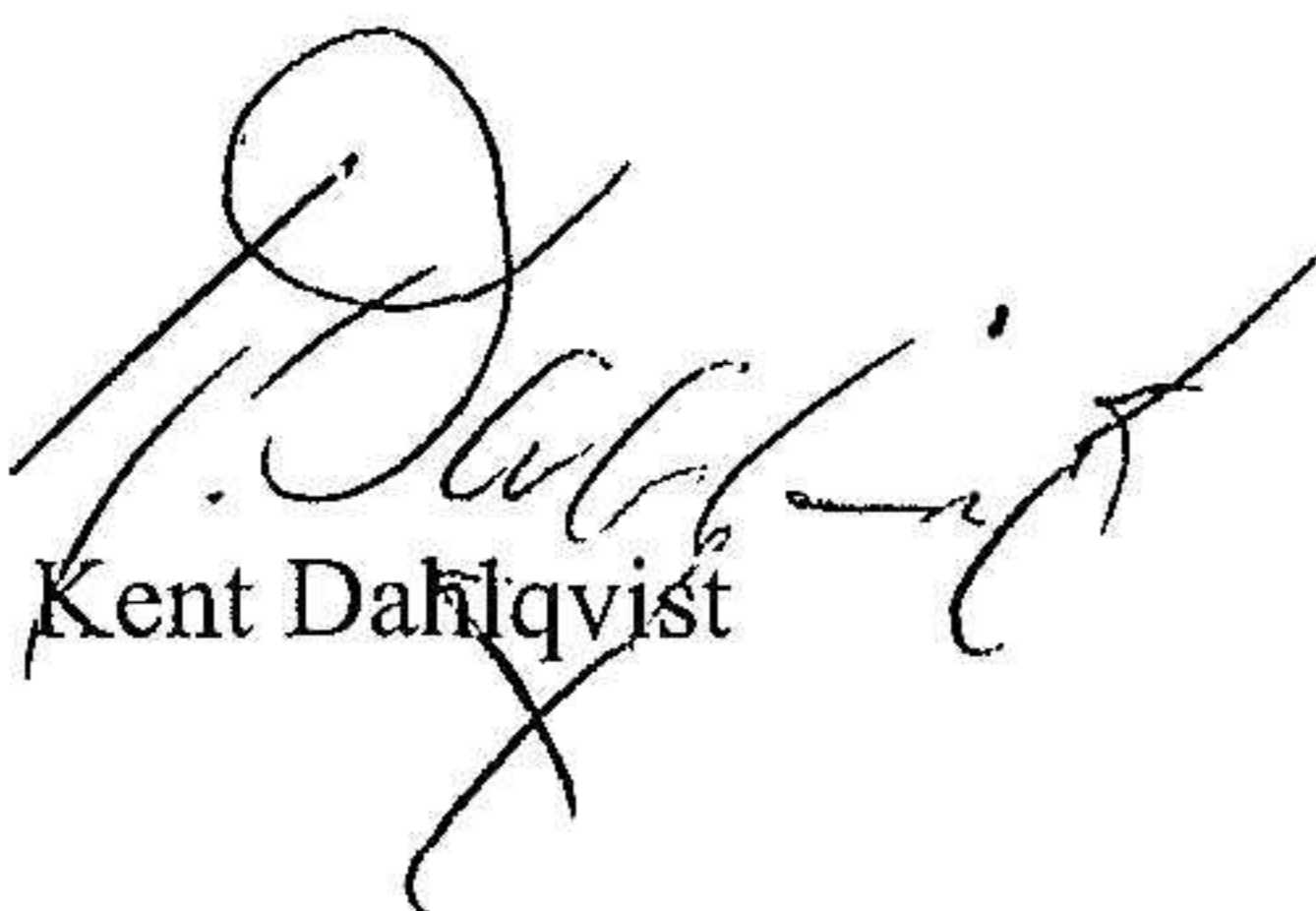
2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Hyresbostäder Hedvägen AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 17 april 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Malmö den 17 april 2024


Kent Dahlqvist

Styrelsen för Hysesbostäder Hedvägen 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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget ska förvärva och förvalta fastigheter.

Företaget har sitt säte i Malmö.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ett arbete med att byta ut ventilation i fastigheten har färdigställts under året.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	4 271	1 400	1 362	1 358
Resultat efter finansiella poster	3 846	195	964	1 020
Soliditet (%)	6	7	8	8

Omsättningen har ökat till följd av en inlösenaviserings, då hyresgästen har flyttat ut i förtid.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	499 949	60 418	610 367
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-60 000		-60 000
Balanseras i ny räkning		60 418	-60 418	0
Årets resultat			36 813	36 813
Belopp vid årets utgång	50 000	500 367	36 813	587 180

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	500 368
årets vinst	36 813
	537 181
disponeras så att i ny räkning överföres	537 181
	537 181

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

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

4 271 333

1 400 179

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

4 271 333

1 400 179

Rörelsekostnader

Handelsvaror

-263 514

-1 033 155

Övriga externa kostnader

-70 349

-60 268

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella
anläggningstillgångar

-72 987

-72 216

Summa rörelsekostnader

-406 850

-1 165 639

Rörelseresultat

3 864 483

234 540

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

2

141 165

81 361

Räntekostnader och liknande resultatposter

3

-159 275

-121 092

Summa finansiella poster

-18 110

-39 731

Resultat efter finansiella poster

3 846 373

194 809

Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag

-3 800 000

-200 000

Förändring av periodiseringsfonder

0

82 000

Summa bokslutsdispositioner

-3 800 000

-118 000

Resultat före skatt

46 373

76 809

Skatter

Skatt på årets resultat

-9 560

-16 391

Årets resultat

36 813

60 418

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	4 031 052	3 951 039
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	0	153 000
Summa materiella anläggningstillgångar		4 031 052	4 104 039
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	6	0	946 461
Summa finansiella anläggningstillgångar		0	946 461
Summa anläggningstillgångar		4 031 052	5 050 500
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		3 387 500	485 046
Övriga fordringar		23 719	16 664
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		22 280	19 759
Summa kortfristiga fordringar		3 433 499	521 469
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 832 397	2 866 591
Summa kassa och bank		1 832 397	2 866 591
Summa omsättningstillgångar		5 265 896	3 388 060
SUMMA TILLGÅNGAR		9 296 948	8 438 560

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

500 368

499 949

Årets resultat

36 813

60 418

Summa fritt eget kapital

537 181

560 367

Summa eget kapital

587 181

610 367

Långfristiga skulder

7

Övriga skulder till kreditinstitut

6 699 000

6 853 000

Skulder till koncernföretag

324 931

0

Summa långfristiga skulder

7 023 931

6 853 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

154 000

154 000

Leverantörsskulder

24 743

41 074

Skulder till koncernföretag

11 030

26 584

Övriga skulder

776 611

66 990

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

719 452

686 545

Summa kortfristiga skulder

1 685 836

975 193

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

9 296 948

8 438 560

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader 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.

Soliditet (%)

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

Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser kortfristiga fordringar på och andelar i koncernföretag som är omsättningstillgång

	2023	2022
	88 608	59 903
	88 608	59 903

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag

	2023	2022
	0	-42 960
	0	-42 960

Not 4 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 282 243	4 282 243
Omklassificeringar från pågående ombyggnad	153 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 435 243	4 282 243
Ingående avskrivningar	-331 204	-258 988
Årets avskrivningar	-72 987	-72 216
Utgående ackumulerade avskrivningar	-404 191	-331 204
Utgående redovisat värde	4 031 052	3 951 039

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	153 000	0
Årets anskaffning	0	153 000
Omklassificeringar till byggnad	-153 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	153 000
Utgående redovisat värde	0	153 000

Not 6 Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	946 461	1 197 518
Årets lämnade lån	2 588 608	59 903
Årets amorteringar	-3 860 000	-310 960
Omklassificeringar till skuld	324 931	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	946 461
Utgående redovisat värde	0	946 461

Not 7 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Förfaller mellan 2 och 5 år	940 931	616 000
Förfaller senare än 5 år	6 083 000	6 237 000
	7 023 931	6 853 000

2024071017211

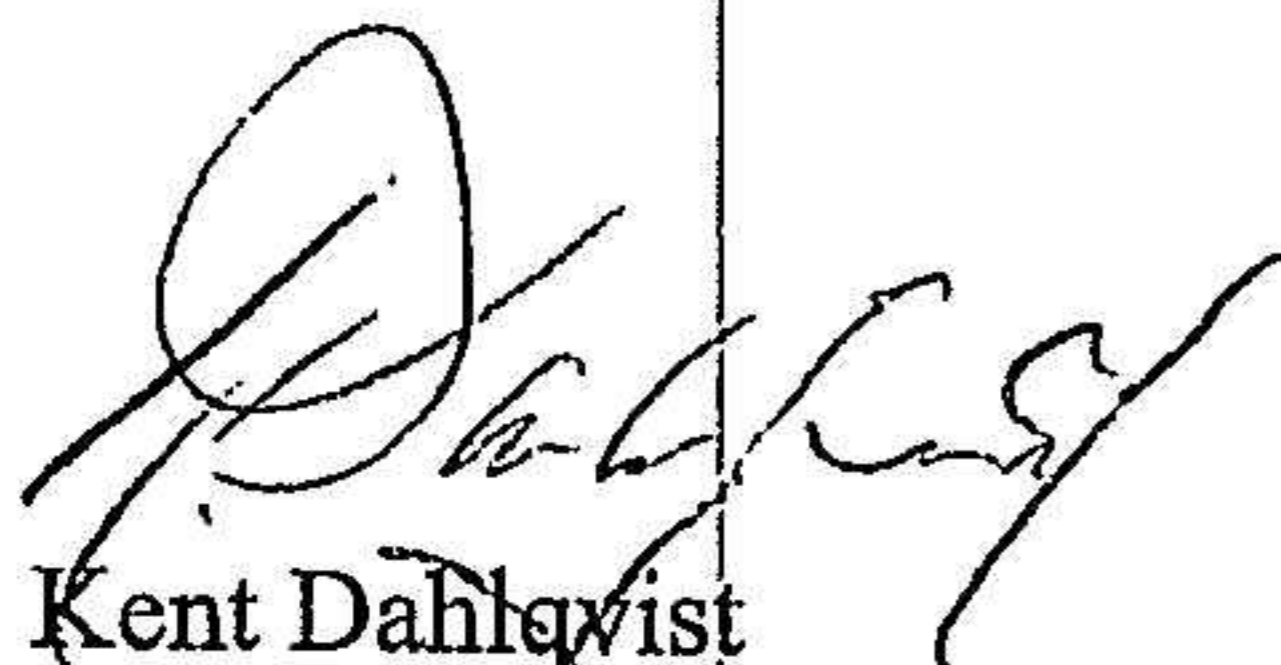
Not 8 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	7 700 000	7 700 000
	7 700 000	7 700 000

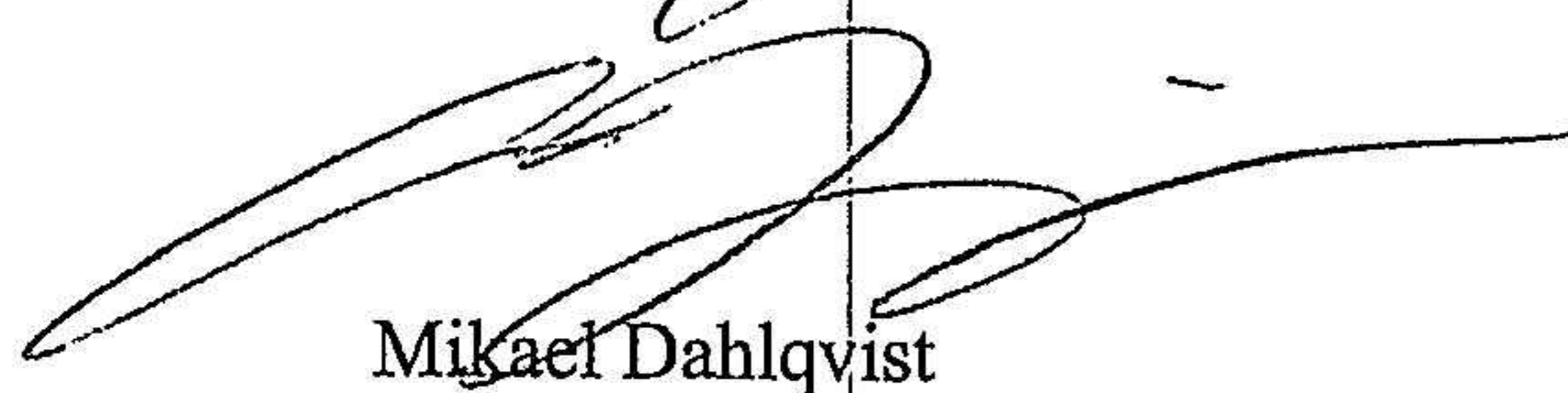
Not 9 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Hyresbostäder Syd AB, org.nr 556021-2333, med säte i Malmö.

Malmö den 17 april 2024


Kent Dahlqvist


Mathias Dahlqvist


Mikael Dahlqvist

Min revisionsberättelse har lämnats den 17 april 2024



Bengt R Andersson
Godkänd revisor

Resursgruppen.

REVISION & RÅDGIVNING

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Hyresbostäder Hedvägen AB
Org.nr. 559159-8916

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Hyresbostäder Hedvägen AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Hyresbostäder Hedvägen ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen.

Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Hyresbostäder Hedvägen AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina 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 mina 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.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild. Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Resursgruppen.

REVISION & RÅDGIVNING

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Hyresbostäder Hedvägen AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorers ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Hyresbostäder Hedvägen AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav. Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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.

Revisorers ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

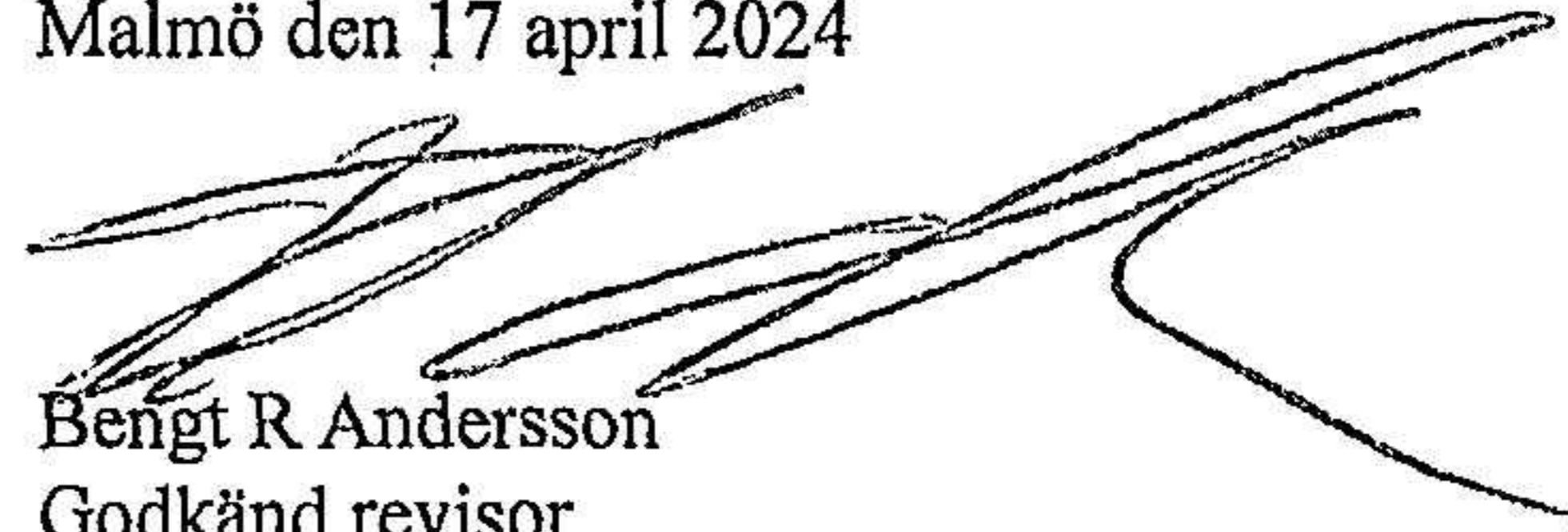
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt 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 revisions sed 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.

Som en del av en revision enligt god revisions sed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Malmö den 17 april 2024



Bengt R Andersson
Godkänd revisor