



Fastighets AB Heide 1
Org nr 556713-8580

2025062418785

ÅRSREDOVISNING

Fastighets AB Heide 1
Org nr 556713-8580

2024-01-01 - 2024-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Heide 1 intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen fastställts på ordinarie bolagsstämma 2025-05-28. Stämman beslöt att godkänna styrelsens förslag beträffande det uppkomna resultatet.

Lund 2025-06-17

Ort och datum



Namnsteckning

Christer Nilsson

Namnförtydligande



Fastighets AB Heide 1
Org nr 556713-8580

2025062418786

ÅRSREDOVISNING

Fastighets AB Heide 1
Org nr 556713-8580

2024-01-01 - 2024-12-31



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsens ordinarie ledamöter

Ann Irebo	Ledamot, Ordförande
Christer Nilsson	Ledamot, VD
Admir Ibrahimovic	Ledamot
Caroline Sellström	Ledamot

Verkställande direktör

Christer Nilsson

Revisorer

Pär Hammensjö, Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Ägarförhållanden

Bolaget ägs till 100% av Parva Domus Holding AB.

Org.nr: 556822-0189

Säte: Skåne Län, Lunds Kommun

Bolaget ingår i koncernredovisning upprättad av moderbolaget HSB Skåne Ekonomisk Förening, org nr 745000-2253.

Verksamheten

Bolaget äger fastigheten Heideman 1 i Hässleholm. Bolagets verksamhet består av förvaltning av bostadsfastigheter.

Ekonomi

Resultat och ställning	2024	2023	2022	2021
Belopp i tkr				
Omsättning	4 356	4 132	3 953	3 887
Resultat efter finansiella poster	174	48	-311	-34
Balansomslutning	26 119	26 595	26 880	27 267
Justerat eget kapital	903	798	829	1 147
Soliditet i %	3,5	3,0	3,1	4,2

Soliditet: justerat eget kapital i procent av balansomslutningen.

Justerat eget kapital: Eget kapital och obeskattade reserver (med avdrag för uppskjuten skatt).

Väsentliga händelser under året

Inga väsentliga händelser har inträffat under året.

Förväntad framtida utveckling

Bolagets verksamhet förväntas ej genomgå några större förändringar under kommande år.

Förändring i eget kapital

Antal aktier 1000 st	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets början	100	729	-31	799
Resultatdisposition enligt bolagsstämma		-31	31	0
Årets resultat			105	105
Summa eget kapital vid årets slut	100	699	105	904



Förslag till resultatdisposition

Bolagets ekonomiska ställning samt resultat för verksamhetsåret framgår av efterföljande resultat- och balansräkning.

Till bolagsstämmans förfogande står enligt bolagets balansräkning följande fritt eget kapital:

Balanserat resultat	698 690 kr
Årets resultat	104 904 kr
Disponibelt fritt kapital	803 594 kr

Styrelsen och verkställande direktören föreslår att det fria egna kapitalet som står till bolagsstämmans förfogande behandlas enligt följande:

Balanseras i ny räkning	803 594 kr
	803 594 kr

**Resultaträkning**

Belopp i tkr	Not	2024	2023
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		4 355	4 086
Övriga rörelseintäkter		1	46
Summa intäkter		4 356	4 132
Rörelsens kostnader			
Fastighetsförvaltningens kostnader		-2 998	-2 970
Övriga externa kostnader		-83	-72
Avskrivning av immateriella och materiella tillgångar	1	-557	-547
Summa rörelsens kostnader		-3 638	-3 590
Rörelseresultat		719	543
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		10	8
Räntekostnader och liknande resultatposter		-555	-503
Summa finansiella poster		-545	-494
Resultat efter finansiella poster		174	48
Resultat före Skatt		174	48
Skatt på årets resultat	2	-69	-80
Årets resultat		105	-31

2025062418789



Balansräkning

Belopp i tkr

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

1

25 370

25 927

Summa materiella anläggningstillgångar

25 370

25 927

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

1

1

Fordringar hos koncernföretag

76

76

Övriga kortfristiga fordringar

518

508

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

155

84

Summa kortfristiga fordringar

749

668

Summa omsättningstillgångar

749

668

SUMMA TILLGÅNGAR

26 119

26 595

2025062418790



Balansräkning

Belopp i tkr	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital, 1 000 aktier		100	100
Summa bundet eget kapital		100	100
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		698	729
Årets resultat		105	-31
Summa fritt eget kapital		803	698
Summa eget kapital		903	798
Avsättningar			
Uppskjutna skatter	3	157	153
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till koncernföretag	4	17 338	17 338
Summa långfristiga skulder		17 338	17 338
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		154	257
Skatteskulder		37	28
Skulder till koncernföretag		7 067	7 616
Övriga skulder		33	16
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		431	388
Summa kortfristiga skulder		7 722	8 306
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		26 119	26 595

2025062418791



Tilläggsupplysningar

Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade i jämförelse med föregående år.

Intäkter

Hysesintäkter redovisas i den period uthyrningen avser. Vid förtidsinlösen av hyreskontrakt periodiseras ersättningen utöver det ursprungliga kontraktets löptid, såvida inte nytt kontrakt tecknats, då inlösenbeloppet resultatförs i sin helhet. Ränteintäkter intäktsförs i den period de avser.

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar värdepapper, kundfordringar och övriga fordringar, kortfristiga placeringar, leverantörsskulder och låneskulder. Instrumenten 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 förmåner som är förknippade med äganderätten.

Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången.

När en komponent i en anläggningstillgång byts ut utranteras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras.

Tillkommande utgifter som avser tillgångar som inte delas upp i komponenter läggs till anskaffningsvärdet till den del tillgångens prestanda ökar i förhållande till tillgångens värde vid anskaffningstidpunkten.

Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader.

I samband med fastighetsförvärv bedöms om fastigheten väntas ge upphov till framtida kostnader för rivning och återställande av platsen. I sådana fall görs en avsättning och anskaffningsvärdet ökas med samma belopp.

Realisationsvinst respektive realisationsförlust vid avyttring av en anläggningstillgång redovisas som Övrig rörelseintäkt respektive Övrig rörelsekostnad.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställs, beaktas i förekommande fall tillgångens restvärde. Mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av. Linjär avskrivningsmetod används för övriga typer av materiella tillgångar.

Följande avskrivningar tillämpas

Byggnader, genomsnittlig avskrivning: 1,9%.

Markanläggning, genomsnittlig avskrivning: 5%.



Inkomstskatter

Aktuella skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen. Uppskjutna skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den utsträckning det är sannolikt att avdraget kan avräknas mot överskott vid framtida beskattning.

Fordringar och skulder nettoredovisas endast när det finns legal rätt till kvittning.

Aktuella skatt, liksom förändring i uppskjuten skatt, redovisas i resultaträkningen om inte skatten är hänförlig till en händelse eller transaktion som redovisas direkt i eget kapital. I sådana fall redovisas även skatteeffekten i eget kapital.

Likvida medel

Bolaget har medel på koncernkonto hos koncernens finansbolag. Dessa klassificeras som fordran eller skuld i balansräkningen.

Obeskattade reserver

Obeskattade reserver redovisas med bruttobelopp i balansräkningen, inklusive den uppskjutna skatteskuld som är hänförlig till reserverna. Inga obeskattade reserver förekommer för närvarande i bolaget.

Koncernuppgifter

Vid inköp och försäljning mellan koncernföretag tillämpas samma principer för prissättning som vid transaktioner med externa parter.

Av fastighetsförvaltningens kostnader på 2 998 tkr utgör 1 318 tkr inköp från koncernbolag.

Av övriga externa kostnader på 83 tkr utgör 0 tkr inköp från koncernbolag.

Ingen försäljning har skett till koncernbolag.



Noter

	2024-12-31	2023-12-31
1 Byggnader och mark		
Ingående anskaffningsvärden	32 119	31 836
Årets anskaffning	0	283
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	32 119	32 119
Ingående avskrivningar	-6 192	-5 645
Årets avskrivningar	-557	-547
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 749	-6 192
Utgående restvärde enligt plan	25 370	25 927
2 Skatt på årets resultat	2024	2023
Aktuell skatt för året	-66	-75
Uppskjuten skatt	-3	-5
Totalt	-69	-80
3 Uppskjutna skatteskulder		
Temporära skillnader föreligger i de fall tillgångars eller skulders redovisade respektive skattemässiga värden är olika. Temporära skillnader avseende byggnader har resulterat i uppskjutna skatteskulder.		
4 Långfristiga skulder till koncernföretag	2024-12-31	2023-12-31
Förfalltid > 5 år Skuld till HSB Skåne Ekonomisk Förening	17 338	17 338
Totalt	17 338	17 338



Fastighets AB Heide 1
Org nr 556713-8580

2025062418795

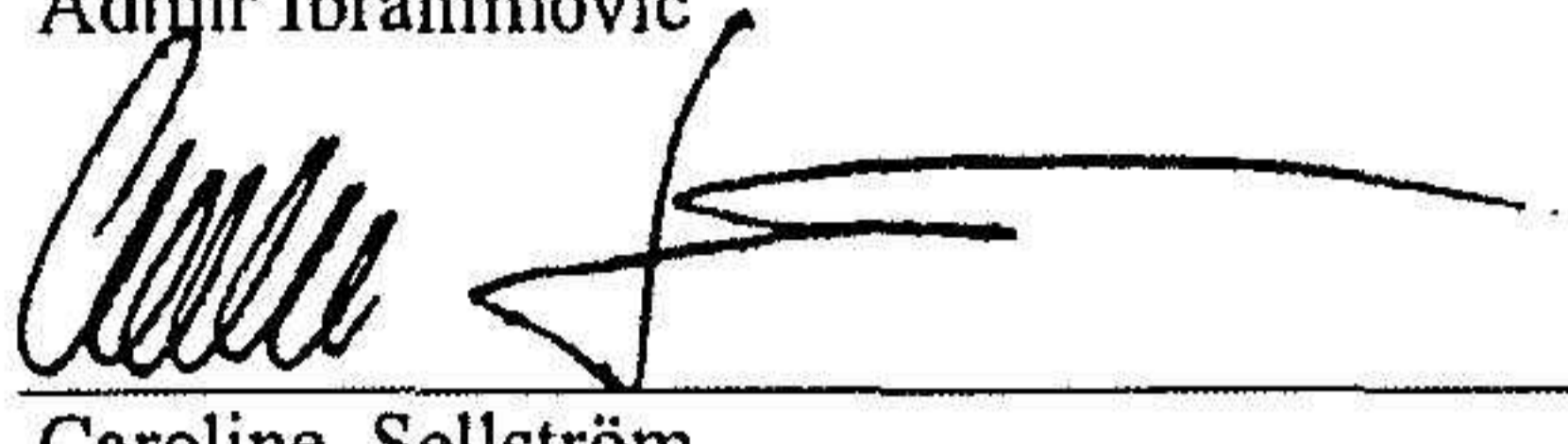
Lund 2025-04-04




Ann Irebo
Ordförande



Admir Ibrahimovic

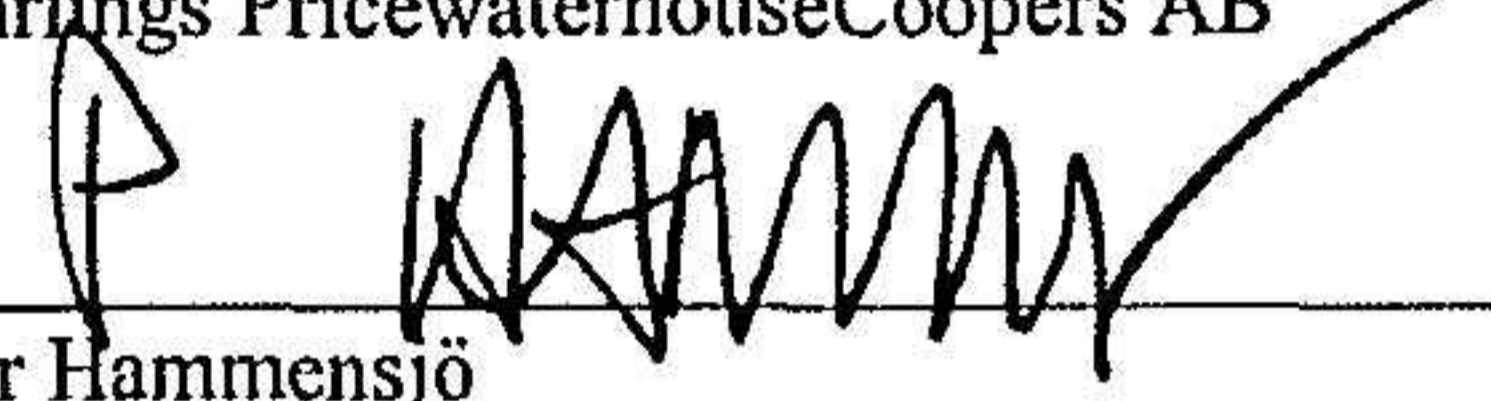


Caroline Sellström



Christer Nilsson
VD

Vår revisionsberättelse har avgivits 2025 - 04 - 24
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Pär Hammensjö
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB Heide 1, org.nr 556713-8580

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Heide 1 för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Heide 1s finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Fastighets AB Heide 1.

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 Fastighets AB Heide 1 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/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 och verkställande direktörens förvaltning för Fastighets AB Heide 1 för år 2024 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Fastighets AB Heide 1 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 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, 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 revisionsssed 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.

Lund den 24 april 2025

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Pär Hammensjö
Auktoriserad revisor