

Årsredovisning

för

Hemavan Förvaltning AB

556935-6990

Räkenskapsåret

2023-01-01 – 2024-01-31

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-07-31.

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:

Nils Vikberg, Styrelseledamot
2024-08-27

Styrelsen för Hemavan Förvaltning AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2024-01-31.

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

Bolaget äger och förvaltar fastigheter och därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Hemavan.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget blev uppköpt av Bayhill Fastigheter AB den 1 oktober 2023, bolaget har ändrat räkenskapsår till februari - januari det gångna räkenskapsåret har varit förlängt och omfattar 13 månader.

Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Bayhill Fastigheter AB, org nr 556196-6119

Flerårsöversikt (Tkr)	2023/24 (13 mån)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 589	778	1 035	796	723
Resultat efter finansiella poster	828	87	473	36	61
Balansomslutning	3 857	5 477	5 640	5 768	6 304
Soliditet (%)	21,6	9,7	9,3	7,9	7,1

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	444 052	5 328	499 380
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-400 000		-400 000
Balanseras i ny räkning		5 328	-5 328	0
Årets resultat			704 244	704 244
Belopp vid årets utgång	50 000	49 380	704 244	803 624

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	49 380
årets vinst	704 244
	753 624
disponeras så att	
i ny räkning överföres	753 624
	753 624

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

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2024-01-31 (13 mån)	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		1 589 203	777 597
		1 589 203	777 597
Rörelsens kostnader			
Driftkostnader fastighet		-507 240	-475 251
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-180 806	-163 329
Övriga rörelsekostnader		-40 941	0
		-728 987	-638 580
Rörelseresultat		860 216	139 017
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		213	3 173
Räntekostnader och liknande resultatposter		-32 013	-55 410
		-31 800	-52 237
Resultat efter finansiella poster		828 416	86 780
Bokslutsdispositioner	2	0	-80 000
Resultat före skatt		828 416	6 780
Skatt på årets resultat	3	-124 172	-1 452
Årets resultat		704 244	5 328

Balansräkning	Not	2024-01-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	3 550 900	5 441 719
		3 550 900	5 441 719
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Uppskjuten skattefordran	5	43 667	27 277
		43 667	27 277
Summa anläggningstillgångar		3 594 567	5 468 996
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Aktuella skattefordringar		0	8 402
Övriga fordringar		43 923	4
		43 923	8 406
<i>Kassa och bank</i>		218 888	0
Summa omsättningstillgångar		262 811	8 406
SUMMA TILLGÅNGAR		3 857 378	5 477 402

Balansräkning	Not	2024-01-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		49 380	444 052
Årets resultat		704 244	5 328
		753 624	449 380
Summa eget kapital		803 624	499 380
Obeskattade reserver		37 000	37 000
Långfristiga skulder			
	6, 7		
Byggnadskreditiv		0	1 038 166
Summa långfristiga skulder		0	1 038 166
Kortfristiga skulder			
	7		
Skulder till kreditinstitut		0	254 232
Förskott från kunder		44 991	75 358
Leverantörsskulder		30 737	49 636
Skulder till koncernföretag		2 677 300	3 496 878
Aktuella skatteskulder		140 562	0
Övriga skulder		57 288	15 916
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		65 876	10 836
Summa kortfristiga skulder		3 016 754	3 902 856
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		3 857 378	5 477 402

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.

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.

Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader, stommar, fasader, el ventilation	30 år
Yttertak, dörrar, fönster	20 år
Övrigt	10 år

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Finansiella instrument

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Kvittning av finansiell fordran och finansiell skuld

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast då legal kvittningsrätt föreligger samt då en reglering med ett nettobelopp avses ske eller då en samtida avyttring av tillgången och reglering av skulden avses ske.

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

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.

Soliditet (%)

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

Not 2 Bokslutsdispositioner

	2023-01-01 -2024-01-31	2022
Lämnade koncernbidrag	0	-80 000
	0	-80 000

Not 3 Aktuell och uppskjuten skatt

	2023-01-01 -2024-01-31	2022
Aktuell skatt	-140 562	-10 850
Uppskjuten skatt	16 390	9 398
Skatt på årets resultat	-124 172	-1 452

Not 4 Byggnader och mark

	2024-01-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 823 581	6 823 581
Inköp	278 167	
Försäljningar/utrangeringar	-2 023 940	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 077 808	6 823 581
Ingående avskrivningar	-1 381 862	-1 218 533
Försäljningar/utrangeringar	35 760	
Årets avskrivningar	-180 806	-163 329
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 526 908	-1 381 862
Utgående redovisat värde	3 550 900	5 441 719

Not 5 Uppskjuten skatt på temporära skillnader
Uppskjuten skatt på temporära skillnader
2024-01-31

Temporära skillnader	Uppskjuten skattefordran	Netto
Uppskj skatt temporär skillnad	43 667	43 667
	43 667	43 667

2022-12-31

Temporära skillnader	Uppskjuten skattefordran	Netto
Uppskj skatt temporär skillnad	27 277	27 277
	27 277	27 277

Förändring av uppskjuten skatt

	Belopp vid årets ingång	Redovisas i resultaträk.	Belopp vid årets utgång
Uppskj skatt temporär skillnad	27 277	16 390	43 667
	27 277	16 390	43 667

Not 6 Långfristiga skulder

	2024-01-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	0	21 238
	0	21 238

Not 7 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 0 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-01-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	0	1 038 166
	0	1 038 166
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	0	254 232
	0	254 232

Not 8 Ställda säkerheter

	2024-01-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	3 150 000	3 150 000
	3 150 000	3 150 000

Not 9 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den största koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Bayhill Invest AB med organisationsnummer 556833-3214 med säte i Hemavan.

Hemavan 2024-07-24

Nils Vikberg
Nils Vikberg

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-07-24

Åsa Dahlgren
Åsa Dahlgren
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Hemavan Förvaltning AB
Org.nr 556935-6990

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Hemavan Förvaltning AB för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2024-01-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Hemavan Förvaltning ABs finansiella ställning per den 2024-01-31 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 Hemavan Förvaltning 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår, 2022, har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2023-04-14 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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.

En ytterligare beskrivning av mitt 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 min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Hemavan Förvaltning AB för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2024-01-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Hemavan Förvaltning 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 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 tryggsamt sätt.

Revisorns 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 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 mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:
www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Umeå 2024-07-24

Åsa Dahlgren

Åsa Dahlgren
Auktoriserad revisor

Hemavan Förvaltning AB, Org.nr 556935-6990