

Årsredovisning
för
Hysesbostäder Hedvägen AB
559159-8916

Räkenskapsåret
2024

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-05-16.
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:

Mikael Dahlgvist, Styrelseledamot
2025-05-21

Styrelsen för Hyresbostäder Hedvägen AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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

Anpassningar för ny hyresgäst har gjorts under året. Hyresgästen flyttade in den 1 november 2024.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	671	4 271	1 400	1 362
Resultat efter finansiella poster	-1 264	3 846	195	964
Soliditet (%)	7	6	7	8

Omsättningen f.å. var betydligt högre än normalt, då den tidigare hyresgästen flyttade ut i förtid. Ny hyresgäst har tillträtt först i november 2024.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	500 368	36 813	587 181
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		36 813	-36 813	0
Årets resultat			1 002	1 002
Belopp vid årets utgång	50 000	537 181	1 002	588 183

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	537 180
årets vinst	1 002
	538 182
disponeras så att i ny räkning överföres	538 182
	538 182

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

Resultaträkning	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		670 618	4 271 333
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		670 618	4 271 333
Rörelsekostnader			
Handelsvaror		-1 308 414	-263 514
Övriga externa kostnader		-360 068	-70 349
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-76 414	-72 987
Summa rörelsekostnader		-1 744 896	-406 850
Rörelseresultat		-1 074 278	3 864 483
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	127 295	141 165
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-316 818	-159 275
Summa finansiella poster		-189 523	-18 110
Resultat efter finansiella poster		-1 263 801	3 846 373
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		1 265 000	0
Lämnade koncernbidrag		0	-3 800 000
Summa bokslutsdispositioner		1 265 000	-3 800 000
Resultat före skatt		1 199	46 373
Skatter			
Skatt på årets resultat		-197	-9 560
Årets resultat		1 002	36 813

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	4 295 816	4 031 052
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		4 295 816	4 031 052
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	6	930 321	0
Summa finansiella anläggningstillgångar		930 321	0
Summa anläggningstillgångar		5 226 137	4 031 052
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		385 937	3 387 500
Övriga fordringar		40 696	23 719
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		23 185	22 280
Summa kortfristiga fordringar		449 818	3 433 499
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 548 758	1 832 397
Summa kassa och bank		2 548 758	1 832 397
Summa omsättningstillgångar		2 998 576	5 265 896
SUMMA TILLGÅNGAR		8 224 713	9 296 948

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		537 180	500 368
Årets resultat		1 002	36 813
Summa fritt eget kapital		538 182	537 181
Summa eget kapital		588 182	587 181
Långfristiga skulder			
	7		
Övriga skulder till kreditinstitut		6 545 500	6 699 000
Skulder till koncernföretag		0	324 931
Summa långfristiga skulder		6 545 500	7 023 931
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		154 000	154 000
Leverantörsskulder		219 359	24 743
Skulder till koncernföretag		12 379	11 030
Övriga skulder		0	776 611
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		705 293	719 452
Summa kortfristiga skulder		1 091 031	1 685 836
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		8 224 713	9 296 948

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

	2024	2023
Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser kortfristiga fordringar på och andelar i koncernföretag som är omsättningstillgång	0	88 608
Övriga ränteintäkter	127 295	52 557
	127 295	141 165

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	-9 748	0
Övriga räntekostnader	-307 071	-159 275
	-316 819	-159 275

Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 435 243	4 282 243
Omklassificeringar från pågående ombyggnad	341 178	153 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 776 421	4 435 243
Ingående avskrivningar	-404 191	-331 204
Årets avskrivningar	-76 414	-72 987
Utgående ackumulerade avskrivningar	-480 605	-404 191
Utgående redovisat värde	4 295 816	4 031 052

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	153 000
Årets anskaffning	341 178	0
Omklassificeringar till byggnad	-341 178	-153 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Utgående redovisat värde	0	0

Not 6 Fordringar hos koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	946 461
Årets lämnade lån	1 265 000	2 588 608
Årets amorteringar	-9 748	-3 860 000
Omklassificeringar till skuld/fordran	-324 931	324 931
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	930 321	0
Utgående redovisat värde	930 321	0

Not 7 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Förfaller mellan 2 och 5 år	616 000	940 931
Förfaller senare än 5 år	5 929 500	6 083 000
6 545 500	7 023 931	

Not 8 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	7 700 000	7 700 000
	7 700 000	7 700 000

Not 9 Koncernförhållanden

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

Malmö 2025-05-16

Kent Dahlqvist
Kent Dahlqvist

Mathias Dahlqvist
Mathias Dahlqvist

Mikael Dahlqvist
Mikael Dahlqvist

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-05-16

Bengt R Andersson
Bengt R Andersson
Godkänd revisor

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 2024.

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 2024 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.

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 2024 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna 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 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

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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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 revisionssed 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
2025-05-16

Bengt R Andersson
Bengt R Andersson
Godkänd revisor