

Årsredovisning för
Hedi i Tyresö AB
559205-4208

Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Hedi i Tyresö AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-06 - 08. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Tyresö 2023-06 - 08


Helge Steg

2023061214543

Årsredovisning för

Hedi i Tyresö AB

559205-4208

Räkenskapsåret

2022-01-01 - 2022-12-31

ere.

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Hedi i Tyresö AB, 559205-4208, med säte i Tyresö, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Allmänt om verksamheten

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.

Bolaget äger och förvaltar fastigheter samt därmed förenlig verksamhet.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har den nya lagerhallen om ca 900 m2 färdigställts och från årsskiftet har hyresgästen tillträde för att göra sina anpassningar. Lokalen är uthyrd med 5-årskontrakt och där efter tills vidare. Under året har även en kulvert för fjärrvärme från grannfastighetens spillvärme installerats vilket ger en klimatsmart uppvärmning som ersätter den gamla oljepannan för fossilt bränsle. Projektet delfinansierades med hjälp av bidrag från Naturvårdsverkets Klimatklivet som finansieras av Europeiska unionen

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning	Belopp i Tkr			
	2022	2021	2020	2019 (8 mån)
Nettoomsättning	2 032	1 624	464	34
Resultat efter finansiella poster	1 178	854	-250	-939
Soliditet %	5	Neg	Neg	Neg

För definitioner av nyckelta, se Redovisnings- och värderingsprinciper

Eget kapital

	Aktie kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Vid årets början	100 000	-1 188 801	854 241	-234 561
Omföring av föreg års vinst		854 241	-854 241	-
Årets resultat			1 003 333	1 003 334
Vid årets slut	100 000	-334 560	1 003 333	768 773

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 668 773, disponeras enligt följande:

	Belopp i kr
Balanseras i ny räkning	668 773
Summa	668 773

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

ere.

05

2023061214544

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Nettoomsättning	2	2 032 035	1 624 071
Övriga rörelseintäkter		98 878	111 500
		<u>2 130 913</u>	<u>1 735 571</u>
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-491 776	-617 573
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-294 557	-233 412
Rörelseresultat		<u>1 344 580</u>	<u>884 586</u>
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-166 551	-30 345
Resultat efter finansiella poster		<u>1 178 029</u>	<u>854 241</u>
Resultat före skatt		<u>1 178 029</u>	<u>854 241</u>
Skatt på årets resultat		-174 696	-
Årets resultat		<u>1 003 333</u>	<u>854 241</u>

Dr.

2023061214545

12/

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	2 494 496	2 356 145
Maskiner och andra tekniska anläggningar	4	92 804	-
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	12 210 952	5 616 255
		<u>14 798 252</u>	<u>7 972 400</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>14 798 252</u>	<u>7 972 400</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		300 000	-
Övriga fordringar		74 608	30 001
		<u>374 608</u>	<u>30 001</u>
Kassa och bank		<u>227 773</u>	<u>1 747 671</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>602 381</u>	<u>1 777 672</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>15 400 633</u>	<u>9 750 072</u>

er.

er.

2023061214546

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
		<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-334 561	-1 188 801
Årets resultat		1 003 333	854 241
		<u>668 772</u>	<u>-334 560</u>
Summa eget kapital		<u>768 772</u>	<u>-234 560</u>
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	50 000	4 250 000
Skulder till koncernföretag		2 144 000	2 544 000
		<u>2 194 000</u>	<u>6 794 000</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		10 916 646	500 000
Leverantörsskulder		534 176	2 004 485
Skulder till koncernföretag		240 000	-
Skatteskulder		218 557	84 550
Övriga kortfristiga skulder		400 001	317 915
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		128 481	283 682
		<u>12 437 861</u>	<u>3 190 632</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>15 400 633</u>	<u>9 750 072</u>

avr.

Bo

2023061214547

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 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.

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

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:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader

2-4 %

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, utträngs eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet 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 förmaner som är förknippade med aganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

Leasingavtal

Företaget redovisar samtliga leasingavtal, såväl finansiella som operationella, som operationella leasingavtal. Operationella leasingavtal redovisas som en kostnad linjärt över leasingperioden.

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 balansomsättning.

ere.

2023061214548

Not 2 Leasing, leasinggivare

Bolaget bedriver uthyrning av fastigheter enligt operationella leasingavtal. Nytecknade leasingavtal tecknas normalt på 6 mån - 3 år. När hyrestiden löper ut förlängs de normalt om de inte sägs upp av endera part

Framtida leasingavgifter, för icke uppsägningsbara leasingavtal, förfaller till betalning enligt följande:

	2022	2021
Inom ett år	2 946 795	1 250 000
Senare än ett år men inom fem år	11 455 933	5 000 000
Senare än 5 år	-	1 042 000
Summa	14 402 728	7 292 000

Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	2 623 486	2 264 151
-Nyanskaffningar	414 211	359 335
Vid årets slut	3 037 697	2 623 486
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-267 341	-33 929
-Årets avskrivning	-275 861	-233 412
Vid årets slut	-543 202	-267 341
Redovisat värde vid årets slut	2 494 495	2 356 145
Varav mark		
Akkumulerade anskaffningsvärden	231 034	231 034
Redovisat värde vid årets slut	231 034	231 034

Not 4 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	-	-
-Nyanskaffningar	111 500	-
Vid årets slut	111 500	-
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Årets avskrivning	-18 696	-
Vid årets slut	-18 696	-
Redovisat värde vid årets slut	92 804	-

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början	5 616 255	187 434
Rörelseförvärv	6 594 697	5 428 821
Redovisat värde vid årets slut	12 210 952	5 616 255

Anskaffningsvärdet har minskat med ett offentligt bidrag från Naturvårdsverket på 450 000 kr som erhöles år 2022

ere

ca

Not 6 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen	-	2 250 000

Not 7 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Säkerheter ställda till förmån för koncernföretag</i>		
Fastighetsinteckningar	12 000 000	5 000 000
	<u>12 000 000</u>	<u>5 000 000</u>
Summa ställda säkerheter	12 000 000	5 000 000

Not 8 Nyckeltalsdefinitioner

Rörelsemarginal:

Rörelseresultat / Nettoomsättning.

Balansomslutning:

Totala tillgångar.

Avkastning på sysselsatt kapital:

(Rörelseresultat + finansiella intäkter) / sysselsatt kapital.

Finansiella intäkter:

Poster i finansnettot som är hänförliga till tillgångar (som ingår i sysselsatt kapital).

Sysselsatt kapital:

Totala tillgångar - räntefria skulder.

Räntefria skulder:

Skulder som inte är räntebärande. Pensionsskulder ses som räntebärande.

Avkastning på eget kapital:

Resultat efter finansiella poster / Justerat eget kapital.

Soliditet:

(Totalt eget kapital + (100 % - aktuell bolagsskattesats av obeskickade reserver)) / Totala tillgångar.

DK

2023061214550

18

Underskrifter


Tyresö den 2023-05 - 24



Helge Steg

Min revisionsberättelse har lämnats den

2023 -06-08



Erik Emilsson
Auktoriserad revisor

2023061214551

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i HEDI i Tyresö AB, org.nr 559205-4208

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HEDI i Tyresö AB för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av HEDI i Tyresö ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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.

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 HEDI i Tyresö 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: <http://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 HEDI i Tyresö AB för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

ER

Vi tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

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 HEDI i Tyresö 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

Våra 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.

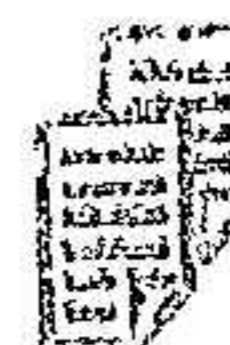
En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: <http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar>. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den 8 juni 2023

Revideco AB



Erik Emilsson
Auktoriserad revisor



Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

Terese Lund
08-54542509