

# Årsredovisning

för

## Hedgatans Fastighets AB

559294-4416

Räkenskapsåret

2024

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-03.

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:

Per-Eric Troneus, Styrelseledamot

2025-06-23

Styrelsen för Hedgatans Fastighets 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

### Information om verksamheten

Hedgatans Fastighets AB äger, utvecklar och förvaltar fastigheter.

Företaget har sitt säte i Burlöv.

### Ägarförhållanden

Företaget är ett helägt dotterföretag till Bernstorp Property AB och ingår i en koncern där Bernstorp Invest AB är moderbolag.

| <b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>      | <b>2024</b> | <b>2023</b> | <b>2022</b> | <b>2020/21</b><br>(13 mån) |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|----------------------------|
| Nettoomsättning                   | 924         | 900         | 627         | 350                        |
| Resultat efter finansiella poster | 67          | 38          | 51          | 78                         |
| Balansomslutning                  | 8 322       | 8 514       | 8 388       | 8 624                      |
| Soliditet (%)                     | 0,7         | 1,8         | 1,5         | 1,0                        |

### Förändringar i eget kapital

|   | <b>Aktie-<br/>kapital</b> | <b>Balanserat<br/>resultat</b> | <b>Årets<br/>resultat</b> | <b>Totalt</b>  |
|---|---------------------------|--------------------------------|---------------------------|----------------|
| Belopp vid årets ingång                     | 25 000                    | 100 845                        | 30 438                    | <b>156 283</b> |
| Disposition enligt beslut<br>av årsstämman: |                           |                                |                           |                |
| Balanseras i ny räkning                     |                           | 30 438                         | -30 438                   | <b>0</b>       |
| Årets resultat                              |                           |                                | -94 988                   | <b>-94 988</b> |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>              | <b>25 000</b>             | <b>131 283</b>                 | <b>-94 988</b>            | <b>61 295</b>  |

### **Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

|                        |               |
|------------------------|---------------|
| balanserad vinst       | 131 283       |
| årets förlust          | -94 988       |
|                        | <b>36 295</b> |
| <br>                   |               |
| disponeras så att      |               |
| i ny räkning överföres | 36 295        |
|                        | <b>36 295</b> |

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

### Rörelsens intäkter

Nettoomsättning

923 682

899 627

Övriga rörelseintäkter

0

2 194

**923 682**

**901 821**

### Rörelsens kostnader

Övriga externa kostnader

-331 189

-320 346

Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och  
immateriella anläggningstillgångar

-80 351

-80 351

**-411 540**

**-400 697**

### Rörelseresultat

**512 142**

**501 124**

### Resultat från finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

156

159

Räntekostnader och liknande resultatposter

-445 134

-462 941

**-444 978**

**-462 782**

### Resultat efter finansiella poster

**67 164**

**38 342**

### Resultat före skatt

**67 164**

**38 342**

Skatt på årets resultat

-162 152

-7 904

### Årets resultat

**-94 988**

**30 438**

| <b>Balansräkning</b>                         | <b>Not</b> | <b>2024-12-31</b> | <b>2023-12-31</b> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                            |            |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                 |            |                   |                   |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i>      |            |                   |                   |
| Byggnader och mark                           | 2          | 8 019 421         | 8 099 772         |
|  |            | <b>8 019 421</b>  | <b>8 099 772</b>  |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>           |            | <b>8 019 421</b>  | <b>8 099 772</b>  |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                 |            |                   |                   |
| <i>Kortfristiga fordringar</i>               |            |                   |                   |
| Kundfordringar                               |            | 214 855           | 6 472             |
| Fordringar hos koncernföretag                |            | 0                 | 71 250            |
| Övriga fordringar                            |            | 196               | 978               |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter |            | 4 431             | 4 061             |
|  |            | <b>219 482</b>    | <b>82 761</b>     |
| <i>Kassa och bank</i>                        |            | 82 822            | 331 776           |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>           |            | <b>302 304</b>    | <b>414 537</b>    |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                      |            | <b>8 321 725</b>  | <b>8 514 309</b>  |

| <b>Balansräkning</b>                         | <b>Not</b> | <b>2024-12-31</b> | <b>2023-12-31</b> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |            |                   |                   |
| <b>Eget kapital</b>                          |            |                   |                   |
| <i>Bundet eget kapital</i>                   |            |                   |                   |
| Aktiekapital                                 |            | 25 000            | 25 000            |
|  |            | <b>25 000</b>     | <b>25 000</b>     |
| <i>Fritt eget kapital</i>                    |            |                   |                   |
| Balanserad vinst eller förlust               |            | 131 283           | 100 845           |
| Årets resultat                               |            | -94 988           | 30 438            |
|  |            | <b>36 295</b>     | <b>131 283</b>    |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |            | <b>61 295</b>     | <b>156 283</b>    |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |            |                   |                   |
|  | 3          |                   |                   |
| Skulder till kreditinstitut                  |            | 3 875 000         | 4 125 000         |
| Skulder till koncernföretag                  |            | 3 640 000         | 3 525 000         |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |            | <b>7 515 000</b>  | <b>7 650 000</b>  |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |            |                   |                   |
|  | 3          |                   |                   |
| Skulder till kreditinstitut                  |            | 250 000           | 250 000           |
| Leverantörsskulder                           |            | 444               | 2 867             |
| Skulder till koncernföretag                  |            | 45 819            | 76 499            |
| Aktuella skatteskulder                       |            | 142 783           | 63 321            |
| Övriga skulder                               |            | 42 771            | 55 225            |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter |            | 263 613           | 260 114           |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |            | <b>745 430</b>    | <b>708 026</b>    |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |            | <b>8 321 725</b>  | <b>8 514 309</b>  |

## 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.

#### 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 avskrivningstider tillämpas:

|           |          |
|-----------|----------|
| Byggnader | 25-80 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.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

## Not 2 Byggnader och mark

|   | 2024-12-31       | 2023-12-31       |
|---|------------------|------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 8 340 825        | 8 340 825        |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>8 340 825</b> | <b>8 340 825</b> |
| Ingående avskrivningar                          | -241 053         | -160 702         |
| Årets avskrivningar                             | -80 351          | -80 351          |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-321 404</b>  | <b>-241 053</b>  |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>8 019 421</b> | <b>8 099 772</b> |
| Bokfört värde mark                              | 4 932 945        | 4 932 945        |
|   | <b>4 932 945</b> | <b>4 932 945</b> |

## Not 3 Skulder som avser flera poster

Företagets koncernskuld och banklån om 7 765 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

|  | 2024-12-31       | 2023-12-31       |
|--|------------------|------------------|
| <b>Långfristiga skulder</b>                              |                  |                  |
| Övriga skulder till kreditinstitut förfaller inom 2-5 år | 1 000 000        | 1 000 000        |
| Övriga skulder till kreditinstitut förfaller efter 5 år  | 2 875 000        | 3 125 000        |
| Koncernskuld förfaller efter 5 år                        | 3 640 000        | 3 525 000        |
|  | <b>7 515 000</b> | <b>7 650 000</b> |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                              |                  |                  |
| Övriga skulder till kreditinstitut                       | 250 000          | 250 000          |
|  | <b>250 000</b>   | <b>250 000</b>   |

## Not 4 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den största koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Bernstorp Invest AB med organisationsnummer 556878-9787 med säte i Burlöv.

**Not 5 Ställda säkerheter**

|                        | <b>2024-12-31</b> | <b>2023-12-31</b> |
|------------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckningar | 5 000 000         | 5 000 000         |
|                        | <b>5 000 000</b>  | <b>5 000 000</b>  |

Burlöv 2025-04-27

*Per-Eric Troneus*  
Per-Eric Troneus

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-04-28

*Henrik Nilsson*  
Henrik Nilsson  
Auktoriserad revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Hedgatans Fastighets AB, org.nr 559294-4416

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Hedgatans Fastighets AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Hedgatans Fastighets 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 Hedgatans Fastighets 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 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.

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 Hedgatans Fastighets 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 ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

## *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Hedgatans Fastighets AB enligt god revisorsd 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 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 revisionsd 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 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.

Helsingborg  
2025-04-28

*Henrik Nilsson*  
Henrik Nilsson  
Auktoriserad revisor