

# ÅRSREDOVISNING

för

Linfläck 2:23 AB

Org.nr. 559282-2869

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01--2022-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	4
-balansräkning	5
-noter	7
-underskrifter	11

## FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-07-27.

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**  
Niklas Hedström, Styrelseledamot  
2023-07-27

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### VERKSAMHETEN

#### Viktiga förhållanden och väsentliga händelser

Bolaget förvärvade 2021 fastigheten Linfläck 2:23. Sedan förvärvet har stora ny- till- och ombyggnationer genomförts, och under slutet av 2022 flyttade de första hyresgästerna in. Uthyrningsverksamheten blir fullskalig från och med räkenskapsåret 2023.

#### Verksamhetens art och inriktning

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Linfläck 2:23 i Hudiksvalls kommun.

#### Säte

Företagets säte är Hudiksvall.

#### Uppgift om ägare som har mer än tio procent av antalet andelar eller röster i företaget

Bolaget ägs till 100% av Hedström Holding AB, org.nummer 559105-1361.

### FLERÅRSÖVERSIKT\*

	2022	2020/2021
Nettoomsättning	580 742	0
Res. efter finansiella poster	-92 715	-57 651
Res. i % av nettoomsättningen	-15,96	0
Balansomslutning	57 695 637	20 553 336
Soliditet (%)	0,11	0,28
Avkastning på eget kapital (%)	-151,53	-197,81
Avkastning på totalt kapital (%)	0,32	-0,55
Kassalikviditet (%)	14,14	8,63

\*Definitioner av nyckeltal, se noter

### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	25 000	0	33 289	58 289
Balanseras i ny räkning		33 289	-33 289	0
Årets resultat			5 786	5 786
Belopp vid årets utgång	<u>25 000</u>	<u>33 289</u>	<u>5 786</u>	<u>64 075</u>

## RESULTATDISPOSITION

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står	
balanserad vinst	33 289
årets vinst	<u>5 786</u>
	<b>39 075</b>
Styrelsen föreslår att	
i ny räkning överföres	<u>39 075</u>
	<b>39 075</b>

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

<b>RESULTATRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2022-01-01 2022-12-31</b>	<b>2020-11-11 2021-12-31</b>
<b>Rörelsens intäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning	2	<u>580 742</u>	<u>0</u>
<b>Summa rörelsens intäkter</b>		<b>580 742</b>	<b>0</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-391 606	-57 389
Personalkostnader	3	-62 903	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Summa rörelsens kostnader</b>		<b>-454 509</b>	<b>-57 389</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>126 233</b>	<b>-57 389</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		90	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-202 138	-262
Räntekostnader till koncernföretag		<u>-16 900</u>	<u>0</u>
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-218 948</b>	<b>-262</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-92 715</b>	<b>-57 651</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>7 285</b>	<b>42 349</b>
Skatt på årets resultat		-1 499	-9 060
<b>Årets resultat</b>		<b><u>5 786</u></b>	<b><u>33 289</u></b>

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	4	53 130 411	1 843 455
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	<u>2 151 603</u>	<u>18 372 714</u>
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>55 282 014</b>	<b>20 216 169</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>55 282 014</b>	<b>20 216 169</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		15 194	54
Fordringar hos koncernföretag		200 000	100 000
Övriga fordringar		<u>1 948 485</u>	<u>0</u>
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>2 163 679</b>	<b>100 054</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		<u>249 944</u>	<u>237 113</u>
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>249 944</b>	<b>237 113</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 413 623</b>	<b>337 167</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>57 695 637</b>	<b>20 553 336</b>

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		25 000	25 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<u>25 000</u>	<u>25 000</u>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		33 289	0
Årets resultat		5 786	33 289
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<u>39 075</u>	<u>33 289</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>64 075</u>	<u>58 289</u>
<b>Långfristiga skulder</b>	<b>6</b>		
Skulder till kreditinstitut		40 572 000	16 590 513
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<u>40 572 000</u>	<u>16 590 513</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		828 000	0
Leverantörsskulder		8 613 126	2 237 517
Skulder till koncernföretag		3 120 900	0
Aktuella skatteskulder		103 089	52 650
Övriga skulder		5 906	1 573 906
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		4 388 541	40 461
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<u>17 059 562</u>	<u>3 904 534</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>57 695 637</b>	<b>20 553 336</b>

## NOTER

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning.

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### *Fordringar*

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

#### *Övriga tillgångar, avsättningar och skulder*

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

#### *Intäktsredovisning*

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	Antal år
Byggnader	15-80
Byggnaden är uppdelad i komponenter	

#### *Inkomstskatt*

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

## NOTER

Not 2	Inköp och försäljning inom koncernen	2022	2020/2021
	Försäljning till koncernföretag	1 000	0
	Inköp från koncernföretag	9 974 650	5 335 793

Not 3	Medelantal anställda	2022	2020/2021
-------	----------------------	------	-----------

### *Medelantal anställda*

Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.

Medelantal anställda har varit	0,50	0,00
--------------------------------	------	------

Bolaget har under året haft deltidsanställd personal från och med november 2022. Medelantalet anställda avser perioden november och december.

## NOTER

Not 4	Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	1 843 455	0
	Erhållet stöd	-9 496 960	0
	Omklassificeringar	60 783 916	0
	<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<u>53 130 411</u>	<u>1 843 455</u>
	Ingående avskrivningar	0	
	Årets avskrivningar	<u>0</u>	<u>0</u>
	<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	0	0
	<b>Utgående redovisat värde</b>	<u>53 130 411</u>	<u>1 843 455</u>
	Redovisat värde byggnader	52 491 503	1 204 547
	Redovisat värde mark	<u>638 908</u>	<u>638 908</u>
		53 130 411	1 843 455
	förvaltningsfastigheter med		
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärdet för bolagets fastigheter:	4 894 000	4 359 000
	varav byggnader:	3 127 000	2 913 000
Not 5	<b>Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Ingående anskaffningsvärde	18 372 714	0
	Inköp	44 562 805	18 372 714
	Omklassificeringar	-60 783 916	0
	<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<u>2 151 603</u>	<u>18 372 714</u>
	<b>Utgående redovisat värde</b>	<u>2 151 603</u>	<u>18 372 714</u>

## NOTER

<b>Not 6</b>	<b>Långfristiga skulder</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Summa långfristiga skulder - betalas inom 2 till 5 år	3 312 000	0
	Summa långfristiga skulder - betalas senare än 5 år	<u>37 260 000</u>	<u>16 590 513</u>
		40 572 000	16 590 513
<b>Not 7</b>	<b>Ställda säkerheter</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Fastighetsinteckningar för företagets egen räkning	49 900 000	35 000 000
	Summa ställda säkerheter	<u>49 900 000</u>	<u>35 000 000</u>
<b>Not 8</b>	<b>Koncernförhållanden</b>		
	Bolaget är dotterbolag till Hedström Holding AB, org.nr. 559105-1361, säte Hudiksvall.		

## NOTER

### Not 9 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Avkastning på eget kapital

Resultat efter finansiella poster i procent av genomsnittligt justerat eget kapital

Avkastning på totalt kapital

Rörelseresultat med tillägg för finansiella intäkter, i procent av genomsnittlig balansomslutning

Kassalikviditet

Omsättningstillgångar exkl. varulager i procent av kortfristiga skulder

Delsbo

Niklas Hedström

Niklas Hedström

2023-07-20