

Bolagsverket

2024-05-28

Årsredovisning

för

Hedern Fastigheter 301 AB

559093-9723

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Hedern Fastigheter 301 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-05-23. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Elektroniskt underskriven av:



Christer Lundstedt, Styrelseledamot
2024-05-23

2024052808591

Årsredovisning
för
Hedern Fastigheter 301 AB
559093-9723
Räkenskapsåret
2023

Styrelsen för Hedern Fastigheter 301 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

Företaget har sitt säte i Sundsvall och bedriver fastighetsförvaltning av den egna fastigheten i Örnsköldsvik.

Affärsidé

Hedern Fastigheter skall förvärva, äga, utveckla och förvalta fastigheter främst i nedre Norrland. Beståndet skall i första hand utgöras av bostäder och kommersiella lokaler. Hedern Fastigheter skall uppfattas som en attraktiv hyresvärd genom att erbjuda fastigheter med rätt kvalitet, hög servicegrad och stort engagemang.

Historik

Bolagets verksamhet startades 2016. Detta är bolagets åttonde verksamhetsår.

Väsentliga händelser

Redovisning av i koncernen väsentliga händelser sker i moderbolaget Hedern Fastigheter Holding AB:s årsredovisning.

Fastighetsbestånd

Bolagets fastighetsbestånd omfattar 1 st fastighet, Berlin 10, innehållande 7 st lokalhyresgäster och 11 st bostadslägenheter samt ett trettiotal studentbostäder vid bokslutsårets utgång.

Belåningsgrad

Belåningsgraden uppgår till 68 (70) % av fastighetens internt bedömda marknadsvärde. Vid bokslutsårets utgång hade ingen del av bolagets lån bunden ränta.

Finansiell ställning

Det för moderbolaget Hedern Fastigheter 300 AB strategiska målet på 20 % soliditet kommer att ligga fast även för dotterbolaget som skall nås genom att bolaget genererar egna vinstmedel. Soliditet justerad med intern marknadsvärdering av fastigheten, efter avdrag för uppskjuten skatt på övervärdet uppgick vid räkenskapsårets utgång till 4 (5) %.

Bolaget hade ingen checkkredit per 2023-12-31.

I övrigt hänvisas till i årsredovisningen angivna nyckeltal och till koncernredovisningen för Hedern Fastigheter Holding AB.

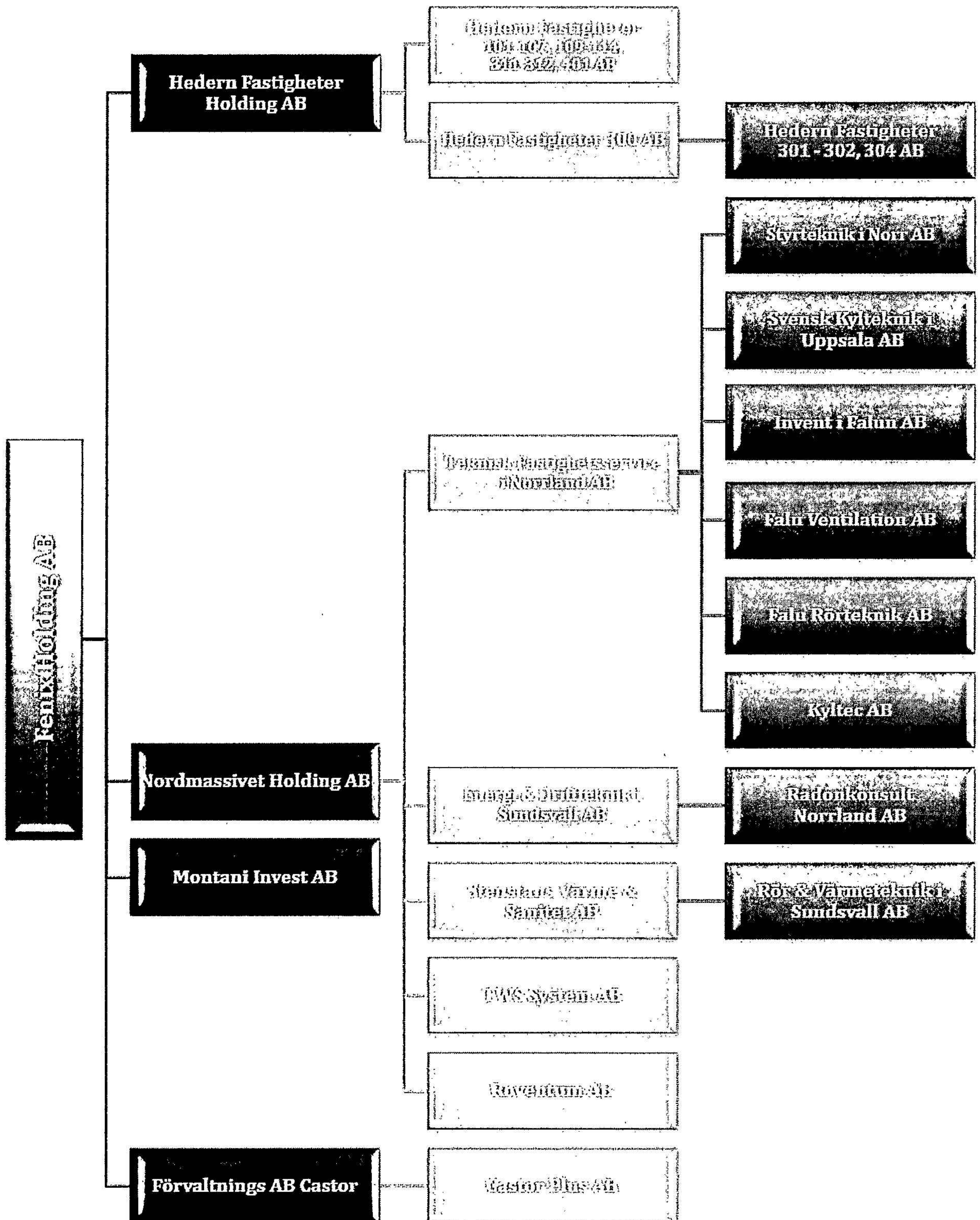
Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	4 246	3 533	4 432	4 398	4 474
Resultat efter finansiella poster	-1 558	-1 088	536	684	-354
Balansomslutning	41 390	42 065	42 420	42 631	43 251
Avkastning på eget kap. (%)	-4 869	-141	48	116	-387
Soliditet (%)	0	2	3	1	0
Extern belåningsgrad	72	73	73	76	74

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

2024052808593

Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Hedern Fastigheter 300 AB, som i sin tur är ett delägt dotterbolag till Hedern Fastigheter Holding AB. Hedern Fastigheter Holding AB är ett helägt dotterbolag till Fenix Holding AB. Koncernstrukturen redovisas i efterföljande schema.



2024052808594

2024052808595

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	678 126	42 665	770 791
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		42 665	-42 665	0
Årets resultat			-738 804	-738 804
Belopp vid årets utgång	50 000	720 791	-738 804	31 987

Ej återbetalade villkorade aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 245 000 (245 000).

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

balanserad vinst	720 791
årets förlust	-738 804
	-18 013

behandlas så att i ny räkning överföres	-18 013
	-18 013

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

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelsens intäkter			
Hysesintäkter	2, 3	4 245 867 4 245 867	3 532 832 3 532 832
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		-2 239 512	-2 436 949
Centrala administrationskostnader och marknadsföring	4	-666 585	-480 230
Avskrivningar		-846 690	-808 614
		-3 752 787	-3 725 793
Rörelseresultat		493 080	-192 961
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter		12 226	0
Räntekostnader		-2 062 896	-894 778
		-2 050 670	-894 778
Resultat efter finansiella poster		-1 557 590	-1 087 739
Bokslutsdispositioner	5	1 050 000	1 438 000
Resultat före skatt		-507 590	350 261
Skatt		-231 214	-307 596
Årets resultat		-738 804	42 665

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Förvaltningsfastigheter	6	40 852 284	41 236 278
Inventarier		88 854	61 987
Pågående nyanläggningar	7	0	0
		40 941 138	41 298 265
Summa anläggningstillgångar		40 941 138	41 298 265
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		333 089	332 118
Skattefordringar		28 401	24 630
Övriga kortfristiga fordringar		1 079	23 197
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		66 731	204 831
		429 300	584 776
Kassa och bank		19 556	182 294
Summa omsättningstillgångar		448 856	767 070
SUMMA TILLGÅNGAR		41 389 994	42 065 335

2024052808597

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	8		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		720 791	678 126
Årets resultat		-738 804	42 665
		-18 013	720 791
Summa eget kapital		31 987	770 791
Avsättningar			
Uppskjutna skatter	9	903 007	867 081
Summa avsättningar		903 007	867 081
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10, 11	28 702 500	29 347 500
Summa långfristiga skulder		28 702 500	29 347 500
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11	645 000	645 000
Förskott från kunder		753 668	188 299
Leverantörsskulder		345 004	463 553
Skulder till koncernföretag		8 556 062	8 356 907
Övriga skulder		43 742	44 023
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	1 409 024	1 382 181
Summa kortfristiga skulder		11 752 500	11 079 963
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		41 389 994	42 065 335

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.

Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Hedern Fastigheter 300 AB, org.nr 559165-4123 som är ett delägt dotterbolag till Hedern Fastigheter Holding AB, org nr 556717-1664. Moderbolag i den största koncernen är Fenix Holding AB, org.nr 556675-8818.

Hedern Fastigheter Holding AB upprättar koncernredovisning för koncernen Hedern Fastigheter. Fenix Holding AB upprättar koncernredovisning för hela Fenix-koncernen.

Värderingsprinciper

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

Fordringar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell bedömning beräknas bli betalda.

Fastigheter

Fastigheten redovisas till anskaffningsvärdet med avdrag för avskrivningar om ej annat anges.

Redovisning av skatt

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital. Uppskjuten skatt beräknas enligt skattemässiga värden på tillgångar och skulder. Beloppen beräknas baserade på hur de temporära skillnaderna förväntas bli utjämnade och med tillämpning av de skattesatser och skatteregler som är beslutade eller aviserade per balansdagen. Obeskattade reserver redovisas inklusive uppskjuten skatteskuld.

Uppskjutna skattefordringar avseende avdragsgilla temporära skillnader och underskottsavdrag redovisas endast i den mån det är sannolikt att dessa kommer att medföra lägre skatteutbetalningar i framtiden.

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.

Leasing

Samtliga leasingavtal och hyreskontrakt betraktas samt redovisas som operationella avtal.

Anläggningstillgångar

I resultaträkningen belastas rörelseresultatet med avskrivningar som sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Stomme	120 år
Tak	50 år
Fasad	50 år
Fönster	50 år
Hiss	50 år
Installationer	20 år
Inre ytskikt	15 år
Hyresgästanpassningar	3 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.

Avkastning på eget kap. (%)

Resultat efter finansiella poster i procent av justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt).

Soliditet (%)

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

Extern belåningsgrad (%)

Räntebärande externa skulder i förhållande till fastighetens bokförda värde vid årets utgång.

Not 2 Köp och försäljning som avser koncernbolag

	2023	2022
Andel av försäljning till koncernföretag, Tkr	0	0
Andel av inköp och investeringar från koncernföretag, Tkr	-310	-157
	-310	-157

Not 3 Operationella leasingavtal

Framtida minimileaseavgifter som kommer att erhållas avseende hyreskontrakt.

Förfaller till betalning enligt följande:

	2023	2022
Inom ett år	4 108 959	4 326 162
Senare än ett år men inom fem år	5 114 540	5 495 438
Senare än fem år	3 675 672	4 472 720
	12 899 171	14 294 320

Not 4 Anställda och personalkostnader

Bolaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

Not 5 Bokslutsdispositioner

	2023	2022
Återföring av periodiseringsfonder	0	488 000
Erhållna koncernbidrag	1 050 000	950 000
	1 050 000	1 438 000

Not 6 Förvaltningsfastigheter

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	45 741 234	45 541 852
Inköp	441 932	199 382
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	46 183 166	45 741 234
Ingående avskrivningar	-4 504 956	-3 698 480
Årets avskrivningar	-825 926	-806 476
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 330 882	-4 504 956
Utgående redovisat värde	40 852 284	41 236 278

Not 7 Pågående nyanläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	179 401	0
Omklassificeringar	-179 401	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Utgående redovisat värde	0	0

Not 8 Antal aktier och kvotvärde

	Antal aktier	Kvotvärde
Namn		
Antal Aktier	500	100
	500	

Not 9 Uppskjuten skatteskuld

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp vid årets ingång	867 081	761 204
Årets avsättningar	35 926	105 877
Belopp vid årets utgång	903 007	867 081

Underlag för beräkning av uppskjuten skatt avseende förvaltningsfastigheter består av temporär skillnad mellan bokfört värde och skattemässigt värde.

Not 10 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Förfaller 1-5 år från balansdagen	2 580 000	2 580 000
Förfaller senare än 5 år från balansdagen	26 122 500	26 767 500
	28 702 500	29 347 500

Not 11 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 29 345 500 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	28 702 500	29 347 500
	28 702 500	29 347 500
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	645 000	645 000
	645 000	645 000

2024052808603

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna kostnader	1 409 024	1 382 180
	1 409 024	1 382 180

Not 13 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
För skulder till kreditinstitut:		
Fastighetsinteckningar	32 250 000	32 250 000
	32 250 000	32 250 000

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Christer Lundstedt

Ragnhild Backman

Mattias Lundstedt

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Magnus Olsson
Auktoriserad revisor

SIGNATURES**ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 13 pages before this page
Dokumentet inneholder 13 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 13 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument inneholder 13 sider før denne side

Detta dokument innehåller 13 sidor före denna sida

BO CHRISTER LUNDSTEDT

868eef05-d925-4ca7-9885-5738d5e8e676 - 2024-05-21 18:40:55 UTC +03:00
BankID / Freja eID - 530ee406-1a05-4fc6-9778-0467074ca1ca - SE

JOHAN MATTIAS LUNDSTEDT

e514dee7-00a8-4c82-86c5-70d8affe7e1c - 2024-05-21 21:12:47 UTC +03:00
BankID / Freja eID - 31ed740f-bb14-4297-87ae-9b95e363d393 - SE

RAGNHILD BACKMAN

9cab93b7-107f-4c1f-90d3-a8d62dbb999f - 2024-05-23 09:55:05 UTC +03:00
BankID / Freja eID - b535090d-9920-4bfd-8def-7ffbc2a31ab1 - SE

MAGNUS OLSSON

53e72d8a-1156-41d9-bd9e-c976eb522427 - 2024-05-23 13:11:33 UTC +03:00
BankID / Freja eID - c515ccb4-a559-4901-b14c-4ce9fb70d4c1 - SE

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til a signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Hedern Fastigheter 301 AB, org.nr 559093-9723

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Hedern Fastigheter 301 AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Hedern Fastigheter 301 ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 för Hedern Fastigheter 301 AB.

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 Hedern Fastigheter 301 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: 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 Hedern Fastigheter 301 AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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



2024052808606

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 Hedern Fastigheter 301 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

Vårt 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: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Sundsvall den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Magnus Olsson
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-05-23 10:06:04 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: MAGNUS OLSSON

Datum

Magnus Olsson
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2024052808607