

Årsredovisning

för

Himmelsboda nr Ett AB

559183-1044

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2024-06-30.

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:

Christophe Lovén, Styrelseledamot

2024-07-30

Styrelsen för Himmelsboda nr Ett 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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Stockholm registrerades år 2018. Bolaget äger fastighet Tumba 8:586 i Botkyrka. Bolaget ingår i en grupp där hyresintäkterna administreras av Trede Properties AB på uppdrag av bolaget.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret 2023 har bolaget genomgått flera viktiga händelser. Den mest betydelsefulla händelsen var genomförandet av fusionen med moderbolaget Wyrdd Properties Himmelsboda AB. Som en följd av fusionen ägs nu samtliga aktier i bolaget av Wyrdd Holding AB, organisationsnummer 559278-6858, med säte i Stockholm.

Bolaget har påverkats av det höga ränteläget under året, vilket har lett till betydande räntekostnader. En dröjsmålsränta om ungefär 2,3 miljoner kronor betalades till Nordiska Kreditmarknadsaktiebolaget i samband med omförhandling av finansiering.

Fastighetsvärdet har i samband med genomförandet av fusionen värderats till marknadsvärdet. Det justerade fastighetsvärdet bekräftas genom aktuella köpeavtal.

Året har även präglats av två översvämningar som drabbade fastigheten, vilket resulterade i extra kostnader och påverkade bolagets drift. Försäkringsbolaget har ersatt Himmelsboda Nr Ett för merparten av dessa kostnader samt hyresbortfall. Återställningsarbetet efter den sista översvämningen påbörjades under 2023 och slutfördes under 2024, med resterande del av ersättningen utbetald under 2024.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 692	806	963
Resultat efter finansiella poster	-5 512	-1 657	-1 272
Soliditet (%)	0,1	2,9	1,2

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Nettoomsättningen har ökat med 300% jämfört med föregående år. Denna ökning beror på att fastigheten nyligen hade tillträtts och initialt saknade hyresgäster samt krävde åtgärder för att iordningställas och hyras ut. Efter att ha genomfört dessa åtgärder och kommit igång med verksamheten, återspeglar nu nettoomsättningen den verklighet vi eftersträvar.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	2 446 688	-1 657 432	839 256
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-1 657 432	1 657 432	0
Fusionsresultat		-3 481 138		-3 481 138
Erhållna aktieägartillskott		3 595 000	5 500 000	9 095 000
Korrigerig föregående år		-846 001		-846 001
Årets resultat			-5 512 100	-5 512 100
Belopp vid årets utgång	50 000	57 117	-12 100	95 017

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 5 500 000 (0).

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	5 557 117
årets förlust	-5 512 100
	45 017
disponeras så att i ny räkning överföres	45 017
	45 017

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

Resultaträkning

	Not 1	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		2 691 812	806 221
Övriga rörelseintäkter		823 654	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		3 515 466	806 221
Rörelsekostnader			
Råvaror och förnödenheter		-1 997 735	-504 031
Övriga externa kostnader		-53 611	-121 325
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 213 436	-582 820
Summa rörelsekostnader		-3 264 782	-1 208 176
Rörelseresultat		250 684	-401 955
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-5 762 784	-1 255 477
Summa finansiella poster		-5 762 784	-1 255 477
Resultat efter finansiella poster		-5 512 100	-1 657 432
Resultat före skatt		-5 512 100	-1 657 432
Årets resultat		-5 512 100	-1 657 432

Balansräkning

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	2	63 246 461	25 564 729
Inventarier, verktyg och installationer	3	300 707	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	0	13 440
Summa materiella anläggningstillgångar		63 547 168	25 578 169

Summa anläggningstillgångar

63 547 168

25 578 169

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		0	946 600
Övriga fordringar		25 020	2 756 221
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		419 494	25 325
Summa kortfristiga fordringar		444 514	3 728 146

Kassa och bank

Kassa och bank		2 242	3 111
Summa kassa och bank		2 242	3 111
Summa omsättningstillgångar		446 756	3 731 257

SUMMA TILLGÅNGAR

63 993 924

29 309 426

Balansräkning

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

5 557 117

2 446 688

Årets resultat

-5 512 100

-1 657 432

Summa fritt eget kapital

45 017

789 256

Summa eget kapital

95 017

839 256

Långfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

18 531 955

212 426

Summa långfristiga skulder

18 531 955

212 426

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

42 090 000

19 000 000

Leverantörsskulder

591 396

20 726

Skulder till koncernföretag

0

9 173 234

Skatteskulder

0

48 784

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2 685 556

15 000

Summa kortfristiga skulder

45 366 952

28 257 744

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

63 993 924

29 309 426

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

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 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 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	26 557 674	26 557 674
Inköp	38 797 122	0
Omklassificeringar	13 440	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	65 368 236	26 557 674
Ingående avskrivningar	-992 945	-410 125
Årets avskrivningar	-1 128 830	-582 820
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 121 775	-992 945
Utgående redovisat värde	63 246 461	25 564 729

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden genom fusion	383 885	0
Omklassificeringar	39 143	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	423 028	0
Ingående avskrivningar genom fusion	-34 225	0
Omklassificeringar	-3 490	0
Årets avskrivningar	-84 606	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-122 321	0
Utgående redovisat värde	300 707	0

Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	13 440	0
Inköp	0	13 440
Omklassificeringar	-13 440	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	13 440
Utgående redovisat värde	0	13 440

Not 5 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	42 500 000	19 000 000
	42 500 000	19 000 000

Stockholm 2024-06-30

Christophe Lovén
Christophe Lovén
Ordförande

Gustav Lönnqvist
Gustav Lönnqvist

Soheil Saadati
Soheil Saadati