

Bolagsverket

2024-05-28

# Årsredovisning

för

## Hedern Fastigheter 113 AB

559385-2485

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Hedern Fastigheter 113 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-05-22. 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  
2024-05-22

**Årsredovisning**  
för  
**Hedern Fastigheter 113 AB**  
559385-2485  
Räkenskapsåret  
2023

Styrelsen och verkställande direktören för Hedern Fastigheter 113 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.

### 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 startade under 2022. Detta är bolagets andra 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, Veterinären 4.

### Finansiell ställning

Det för moderbolaget Hedern Fastigheter Holding 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 68 (65)%.

Bolaget hade ingen checkkredit per 2023-12-31.

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

2024052808493

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b> (7 mån)
Nettoomsättning	0	0
Resultat efter finansiella poster	-256	-120
Balansomslutning	1 897	1 791
Avkastning på eget kap. (%)	-68	-32
Soliditet (%)	20	21
Extern belåningsgrad (%)	0	0

#### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000		275 718	<b>375 718</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		275 718	-275 718	<b>0</b>
Årets resultat			3 020	<b>3 020</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>275 718</b>	<b>3 020</b>	<b>378 738</b>

Ej återbetalade villkorade aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 400 000 (400 000).

#### Förslag till vinstdisposition

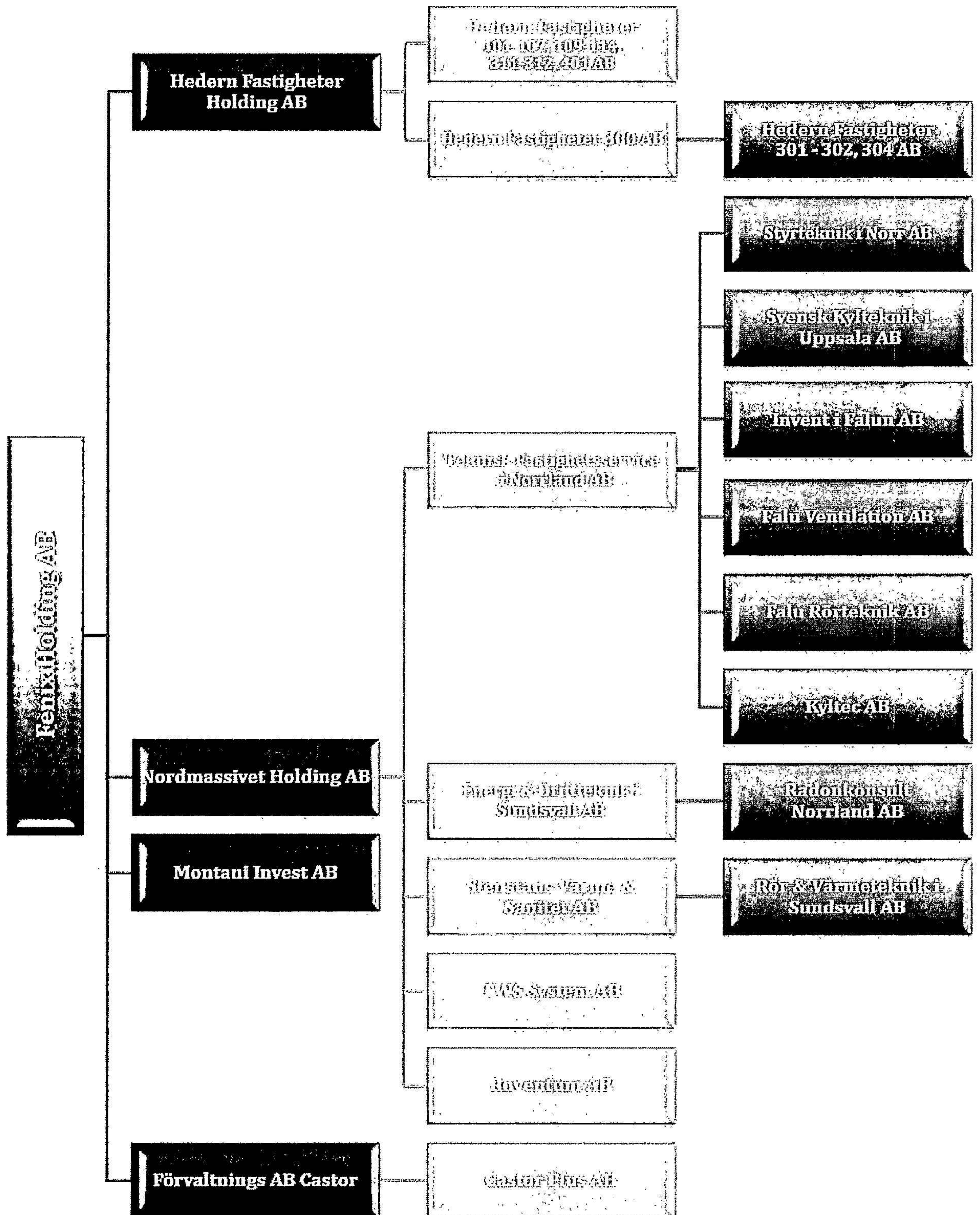
Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	275 718
årets vinst	3 020
	<b>278 738</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	278 738
	<b>278 738</b>

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

### Ägarförhållanden

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



2024052808494

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>	<b>2022-06-16 -2022-12-31 (7 mån)</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Fastighetskostnader		-152 044	-78 725
Centrala administrationskostnader och marknadsföring	2	-54 295	-15 849
Avskrivningar		-50 256	-25 020
		<b>-256 595</b>	<b>-119 594</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>3</b>	<b>-256 595</b>	<b>-119 594</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		1 454	1
Räntekostnader		-1 100	-685
		<b>354</b>	<b>-684</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-256 241</b>	<b>-120 278</b>
Bokslutsdispositioner	4	260 000	0
<b>Resultat före skatt</b>		<b>3 759</b>	<b>-120 278</b>
Skatt		-739	-4 004
<b>Årets resultat</b>		<b>3 020</b>	<b>-124 282</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Förvaltningsfastigheter	5	1 845 384	1 744 195
		<b>1 845 384</b>	<b>1 744 195</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Uppskjuten skattefordran		18 859	23 035
		<b>18 859</b>	<b>23 035</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>1 864 243</b>	<b>1 767 230</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga kortfristiga fordringar		17 330	9 597
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		15 844	14 403
		<b>33 174</b>	<b>24 000</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>33 174</b>	<b>24 000</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>1 897 417</b>	<b>1 791 230</b>

2024052808496

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>	<b>6</b>		
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Aktiekapital		100 000	100 000
		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserad vinst eller förlust		275 718	400 000
Årets resultat		3 020	-124 282
		<b>278 738</b>	<b>275 718</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>378 738</b>	<b>375 718</b>
<b>Avsättningar</b>	<b>7</b>		
Uppskjutna skatter		23 602	27 039
<b>Summa avsättningar</b>		<b>23 602</b>	<b>27 039</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		32 742	18 441
Skulder till koncernföretag		1 267 684	1 180 962
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		194 651	189 070
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 495 077</b>	<b>1 388 473</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>1 897 417</b>	<b>1 791 230</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 enligt nedan.

#### Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Hedern Fastigheter Holding AB, org.nr 556717-1664 som är ett dotterbolag till Fenix Holding AB, org.nr 556675-8818. Hedern Fastigheter Holding AB upprättar koncernredovisning för koncernen Hedern Fastigheter. Fenix Holding AB upprättar koncernredovisning för hela 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.

## Anläggningstillgångar

I resultaträkningen belastas rörelseresultat med avskrivningar enligt plan avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Stomme	100 år
Fasad	50 år
Tak	30 år
Fönster	20 år
Installationer	20 år
Inre ytskikt	15 år

## 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.

### 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 Anställda och personalkostnader

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

## Not 3 Inköp och försäljningar mellan koncernföretag

	2023	2022-06-16 -2022-12-31
Andel av inköp och investeringar från andra företag i koncernen, tkr	-18,00	0,00
Andel av försäljning till företag i koncernen, tkr	0,00	0,00

## Not 4 Bokslutsdispositioner

	2023	2022-06-16 -2022-12-31
Erhållna koncernbidrag	-260 000	0
	<b>-260 000</b>	<b>0</b>

## Not 5 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 769 215	0
Inköp	151 445	1 769 215
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 920 660</b>	<b>1 769 215</b>
Ingående avskrivningar	-25 020	0
Årets avskrivningar	-50 256	-25 020
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-75 276</b>	<b>-25 020</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 845 384</b>	<b>1 744 195</b>

## Not 6 Antal aktier och kvotvärde

Namn	Antal aktier	Kvotvärde
Antal A-Aktier	1 000	100
	<b>1 000</b>	

**Not 7 Uppskjuten skatteskuld**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Belopp vid årets ingång	27 039	0
Årets avsättningar	0	27 039
Under året ianspråktaga belopp	-3 437	0
	<b>23 602</b>	<b>27 039</b>

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

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

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Christer Lundstedt  
Verkställande direktör

Mattias Lundstedt

Mikael 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 11 pages before this page  
Dokumentet inneholder 11 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 11 sivua ennen tätä sivua  
Dette dokument indeholder 11 sider før denne side

Detta dokument innehåller 11 sidor före denna sida

**BO CHRISTER LUNDSTEDT**

1b652131-e1c6-4287-b114-8c7cbd2bc37f - 2024-05-21 18:31:46 UTC +03:00  
BankID / Freja eID - 1437a6c2-1086-40db-a131-f566aaace312 - SE

**ERIK MIKAEL LUNDSTEDT**

7c10829e-f322-41a2-9061-8d50957c0252 - 2024-05-21 18:51:56 UTC +03:00  
BankID / Freja eID - 6d94c326-d10d-483c-b6b3-738e1acf776c - SE

**JOHAN MATTIAS LUNDSTEDT**

c359cadd-efb-4faa-9d21-865b41fc1be0 - 2024-05-21 21:03:06 UTC +03:00  
BankID / Freja eID - 3c412615-c390-471a-88a3-a8a20330eafa - SE

**MAGNUS OLSSON**

4d02f1dd-85f6-4304-b362-25e6d2808d2a - 2024-05-21 22:26:18 UTC +03:00  
BankID / Freja eID - 7d1909a0-40a3-4141-9cea-dfade04aa1af - SE

authority to sign  
representative  
custodial

asemavaltuus  
nimenkirjoitusoikeus  
huoltaja/edunvalvoja

stallningsfullmakt  
firmateckningsrätt  
förvaltare

autoritet til a signere  
representant  
foresatte/verge

myndighed til at underskrive  
repræsentant  
frihedsberøvende

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Hedern Fastigheter 113 AB, org.nr 559385-2485

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Hedern Fastigheter 113 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 113 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 113 AB.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Hedern Fastigheter 113 AB enligt god revisors sed 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktören 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 och verkställande direktören 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 revisions sed 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](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 och verkställande direktörens förvaltning för Hedern Fastigheter 113 AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.



2024052808504

## Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Hedern Fastigheter 113 AB enligt god revisionsred 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 och verkställande direktörens 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. Den verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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 revisionsred 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](http://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***

***2024-05-21 19:28:24 UTC***

Namn returnerat från Svenskt BankID: MAGNUS OLSSON

Datum

Magnus Olsson  
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2024052808505