

Årsredovisning för  
**HDX Fastigheter AB**  
556152-8893

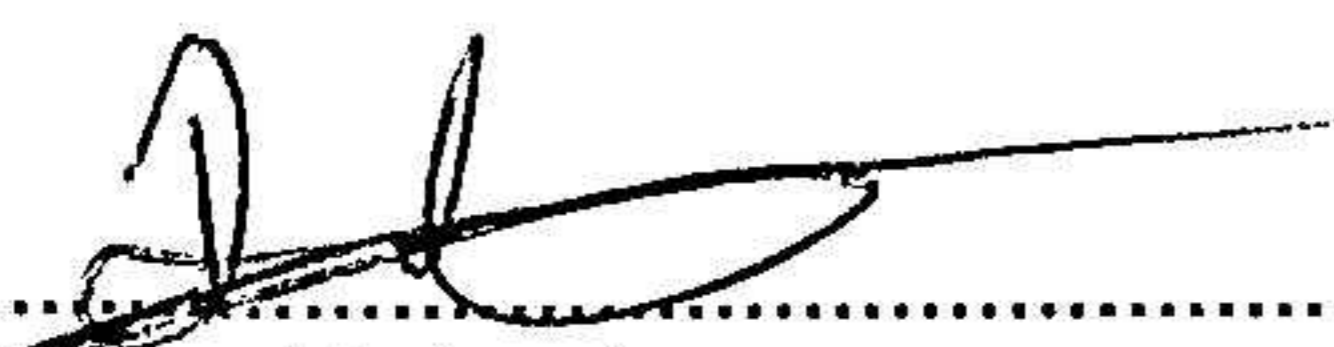
Räkenskapsåret  
**2023-01-01 - 2023-12-31**

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-6
Underskrifter	7

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i HDX Fastigheter AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2024-04-26. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Lidingö 2024-04-26

  
.....  
Ronny Melander  
Verkställande direktör

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för HDX Fastigheter AB, 556152-8893, med säte i Lidingö får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar tre hyresfastigheter i Lidingö. Samtliga fastigheter är fullt uthyrda vid räkenskapsårets utgång. Företaget är också delägare i en markanläggning/parkeringsplats i anslutning till fastigheterna.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under året.

#### Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	Belopp i kkr 2020
Nettoomsättning	2 768	2 626	2 620	2 636
Resultat efter finansiella poster	358	105	145	427
Soliditet, %	90	92	92	96


#### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	500 000	100 000	14 833 829
Årets resultat			-361 858
<b>Vid årets slut</b>	<b>500 000</b>	<b>100 000</b>	<b>14 471 971</b>

#### Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	14 833 829
årets resultat	-361 858
<b>Totalt</b>	<b>14 471 971</b>
balanseras i ny räkning	14 471 971
<b>Summa</b>	<b>14 471 971</b>

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Vidimeras  
  
Anne Larsson

## Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning		2 768 154	2 625 910
Övriga rörelseintäkter		22 193	-
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>2 790 347</b>	<b>2 625 910</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-1 233 733	-1 271 998
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 204 973	-1 258 189
Övriga rörelsekostnader		-1 108	-
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 439 814</b>	<b>-2 530 187</b>
<b>Rörelseresultat</b>	2	<b>350 533</b>	<b>95 723</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter		7 929	9 358
Räntekostnader		-320	-549
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>7 609</b>	<b>8 809</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>358 142</b>	<b>104 532</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-720 000	-400 000
<b>Summa Bokslutsdispositioner</b>		<b>-720 000</b>	<b>-400 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-361 858</b>	<b>-295 468</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-	-2 391
<b>Årets resultat</b>		<b>-361 858</b>	<b>-297 859</b>

2024052406445

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	3	10 618 336	11 764 831
Inventarier, verktyg och installationer	4	207 594	239 178
Summa materiella anläggningstillgångar		10 825 930	12 004 009
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		10 825 930	12 004 009
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		52 998	33 187
Övriga fordringar		64 447	62 056
Summa kortfristiga fordringar		117 445	95 243
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		5 846 396	4 616 532
Summa kassa och bank		5 846 396	4 616 532
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		5 963 841	4 711 775
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		16 789 771	16 715 784

2024052406446

*Handwritten signature*

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Aktiekapital (5000 aktier)		500 000	500 000
Reservfond		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		600 000	600 000
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		14 833 829	15 131 689
Årets resultat		-361 858	-297 859
Summa fritt eget kapital		14 471 971	14 833 830
<b>Summa eget kapital</b>		<b>15 071 971</b>	<b>15 433 830</b>
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Leverantörsskulder		87 114	106 023
Skulder till koncernföretag		720 000	400 000
Övriga skulder		109 439	102 462
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		801 247	673 469
Summa kortfristiga skulder		1 717 800	1 281 954
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>16 789 771</b>	<b>16 715 784</b>

2024052406447

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

#### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde.

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	År
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	25
-Markanläggningar	20
-Inventarier, verktyg och installationer	5

#### Definition av nyckeltal

##### Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt (20,60 %) i förhållande till balansomslutningen.

### Not 2 Koncernuppgifter

Bolaget är dotterföretag till HDX Holding AB, 556263-1522, Lidingö.

### Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	35 726 191	35 726 191
	<u>35 726 191</u>	<u>35 726 191</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-23 961 360	-22 749 205
-Årets avskrivning enligt plan	-1 146 495	-1 212 155
	<u>-25 107 855</u>	<u>-23 961 360</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>10 618 336</b>	<b>11 764 831</b>

### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	295 159	195 124
-Nyanskaffningar	28 000	100 035
	<u>323 159</u>	<u>295 159</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-55 981	-9 951
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-59 584	-46 030
	<u>-115 565</u>	<u>-55 981</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b><u>207 594</u></b>	<b><u>239 178</u></b>

2024052406449



## Underskrifter

Lidingö 2024- -

.....  
Ronny Melander  
Verkställande direktör och styrelseordförande

.....  
Rickard Melander

Vår revisionsberättelse har lämnats den 2024- -  
BDO Mälardalen AB

Patrik Lyckestedt  
Auktoriserad revisor



2024052406450

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i HDX Fastigheter AB  
Org.nr. 556152-8893

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

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

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av HDX Fastigheter 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.

#### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till HDX Fastigheter AB enligt god revisorsred 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### 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 revisionsred 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra uttalanden. Riskerna 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

**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 HDX Fastigheter 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.

**Grund för uttalanden**

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorers ansvar". Vi är oberoende i förhållande till HDX Fastigheter 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 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 förtropande 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. 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.

**Revisorers 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 revisions sed 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 revisions sed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

**Anmärkning**

Bolaget har under räkenskapsåret inte betalat skatter och avgifter i rätt tid, försummelsen har inte medfört någon skada utöver dröjsmålsräntor.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

BDO Mälardalen AB

Patrik Lyckestedt

Auktoriserad revisor

2024052406453



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
26.04.2024 09:58  
SENT BY OWNER:  
Patrik Lyckestedt • 25.04.2024 14:23  
DOCUMENT ID:  
S1-Ljaw-C  
ENVELOPE ID:  
H11UITD-A-S1-Ljaw-C

DOCUMENT NAME:  
Årsredovisning HDX Fastigheter AB 2023.pdf  
10 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. RONNY MELANDER ronny@hdrehab.se	Signed	26.04.2024 08:47	eID	Swedish BankID (DOB: 1954/11/16)
	Authenticated	26.04.2024 08:43	Low	IP: 176.56.245.42
2. RICKARD MELANDER rickard@hdrehab.se	Signed	26.04.2024 08:57	eID	Swedish BankID (DOB: 1966/07/08)
	Authenticated	26.04.2024 08:57	Low	IP: 176.56.245.42
3. PATRIK LYCKESTEDT patrik.lyckestedt@bdo.se	Signed	26.04.2024 09:58	eID	Swedish BankID (DOB: 1983/09/26)
	Authenticated	26.04.2024 09:58	Low	IP: 78.79.239.250

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.

