

Bolagsverket

2024-05-28

Årsredovisning

för

Hedern Fastigheter 311 AB

559245-6106

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Hedern Fastigheter 311 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 311 AB
559245-6106
Räkenskapsåret
2023

Styrelsen och verkställande direktören för Hedern Fastigheter 311 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 startades i mars 2020. Detta är bolagets fjärde verksamhetsår.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

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

Fastighetsbestånd

Bolagets fastighetsbestånd omfattar 1 st fastighet, Österås 15:3, innehållande 1 st lokalhyresgäst vid bokslutsårets utgång.

Belåningsgrad

Den externa belåningsgraden uppfyller det långsiktiga målet på 65 % av fastighetens internt bedömda marknadsvärde. Belåningsgraden uppgår till 55 (57) % av fastighetens internt bedömda marknadsvärde. Vid årets utgång hade ingen del av bolagets lån bunden ränta.

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 för uppskjuten skatt på övervärdet uppgick vid räkenskapsårets utgång till 51 (48) %.

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
Nettoomsättning	1 467	1 338	1 024	188
Resultat efter finansiella poster	517	700	584	77
Balansomslutning	8 397	8 348	8 016	6 102
Soliditet (%)	19	14	8	3
Avkastning på eget kap. (%)	33	60	95	51
Extern belåningsgrad (%)	136	136	92	99

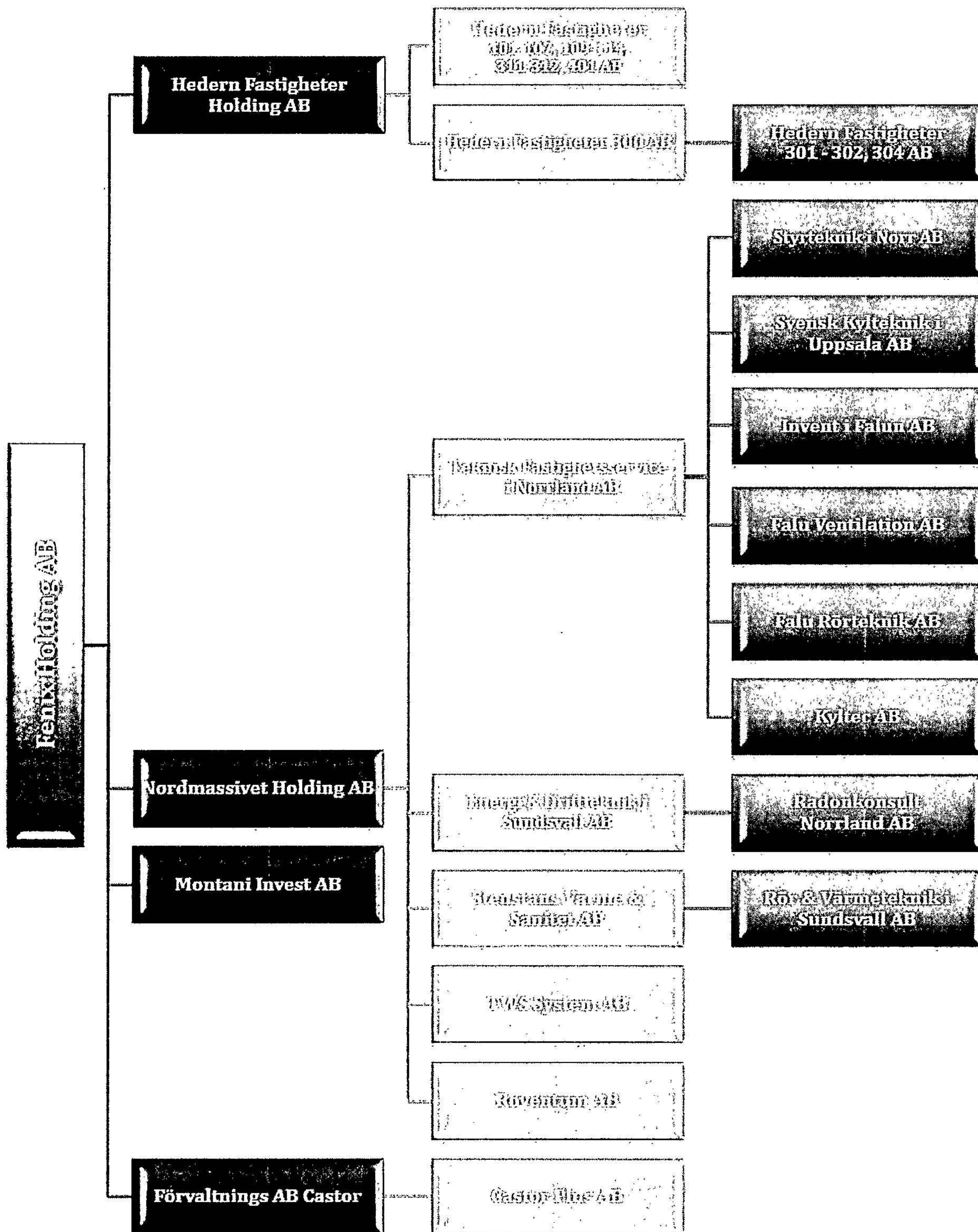
För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

2024052808525

Ägarförhållanden

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

2024052808526



2024052808527

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	385 467	393 115	878 582
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		393 115	-393 115	0
Årets resultat			297 833	297 833
Belopp vid årets utgång	100 000	778 582	297 833	1 176 415

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	778 582
årets vinst	297 833
	1 076 415

disponeras så att i ny räkning överföres	1 076 415
	1 076 415

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	1 467 059 1 467 059	1 338 144 1 338 144
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		-340 092	-241 317
Centrala administrationskostnader	4	-63 643	-47 394
Avskrivningar		-193 818	-192 432
		-597 553	-481 143
Rörelseresultat		869 506	857 001
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter		39	0
Räntekostnader		-352 203	-156 671
		-352 164	-156 671
Resultat efter finansiella poster		517 342	700 330
Bokslutsdispositioner	5	-133 000	-187 000
Resultat före skatt		384 342	513 330
Skatt		-86 509	-120 215
Årets resultat		297 833	393 115

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Förvaltningsfastigheter	6	4 868 088	5 014 406
		4 868 088	5 014 406
Summa anläggningstillgångar		4 868 088	5 014 406
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		3 023 559	3 081 475
Övriga fordringar		12 095	19 170
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	11 143	8 801
		3 046 797	3 109 446
<i>Kassa och bank</i>		481 689	223 905
Summa omsättningstillgångar		3 528 486	3 333 351
SUMMA TILLGÅNGAR		8 396 574	8 347 757

2024052808529

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	8		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
		100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		778 582	385 466
Årets resultat		297 833	393 115
		1 076 415	778 581
Summa eget kapital		1 176 415	878 581
Obeskattade reserver	9	487 000	354 000
<i>Avsättningar</i>			
Uppskjuten skatteskuld	10	12 082	7 950
Summa avsättningar		12 082	7 950
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	11, 12	6 282 000	6 546 000
Summa långfristiga skulder		6 282 000	6 546 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	12	264 000	264 000
Leverantörsskulder		56 247	77 803
Skulder till koncernföretag		1 913	132
Aktuella skatteskulder		101 917	208 790
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	15 000	10 501
Summa kortfristiga skulder		439 077	561 226
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		8 396 574	8 347 757

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 Holding AB, org.nr 556717-1664 som är ett helägt 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 Fenixkoncernen.

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 rörelseresultat med avskrivningar enligt plan, vilka beräknas på ursprungliga anskaffningsvärden och baseras på tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod, varvid följande avskrivningstider tillämpas.

Stomme	50 till 100 år
Fönster	50 år
Installationer	20 år
Inre ytskickt	15 år
Byggnadsinventarier	10 till 20 år
Markanläggningar	20 år
Markinventarier	10 år
Hyresgästpassningar	3 till 5 år
Inventarier	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.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

Avkastning på eget kap. (%)

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

Extern belåningsgrad (%)

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

Not 2 Köp och försäljning som avser koncernföretag

	2023	2022
Andel av försäljning till koncernföretag, Tkr	1 467	1 338
Andel av inköp och investeringar från koncernföretag, Tkr	119	70
	1 586	1 408

Not 3 Operationella leasingavtal

Framtida minimileasingavgifter som kommer att erhållas avseende hyreskontrakt.

Förfaller till betalning enligt följande:

	2023	2022
Inom ett år	1 499 151	1 217 997
Senare än ett år men inom fem år	5 428 936	4 596 152
Senare än fem år	113 103	0
	7 041 190	5 814 149

Not 4 Anställda och personalkostnader

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

Not 5 Bokslutsdispositioner

	2023	2022
Avsättning periodiseringsfond	-133 000	-187 000
	-133 000	-187 000

Not 6 Förvaltningsfastigheter

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 334 947	5 334 947
Inköp	47 500	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 382 447	5 334 947
Ingående avskrivningar	-320 541	-128 109
Årets avskrivningar	-193 818	-192 432
Utgående ackumulerade avskrivningar	-514 359	-320 541
Utgående redovisat värde	4 868 088	5 014 406

Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda kostnader	11 143	8 801
	11 143	8 801

Not 8 Antal aktier och kvotvärde

Namn	Antal aktier	Kvotvärde
Antal Aktier	1 000	100
	1 000	

Not 9 Obeskattade reserver

	2023-12-31	2022-12-31
Period fond 2020	26 000	26 000
Period fond 2021	141 000	141 000
Period fond 2022	187 000	187 000
Period fond 2023	133 000	0
	487 000	354 000
Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond	1 415	172

Not 10 Uppskjuten skatteskuld

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp vid årets ingång	7 950	3 818
Årets avsättningar	4 132	4 132
Belopp vid årets utgång	12 082	7 950

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

Not 11 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Förfaller 1-5 år från balansdagen	1 056 000	1 056 000
Förfaller senare än 5 år från balansdagen	5 226 000	5 490 000
	6 282 000	6 546 000

2024052808535

Not 12 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 6 546 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	6 282 000	6 546 000
	6 282 000	6 546 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	264 000	264 000
	264 000	264 000

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna kostnader	15 000	10 500
	15 000	10 500

Not 14 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
För skulder till kreditinstitut:		
Fastighetsinteckningar	7 140 000	7 140 000
	7 140 000	7 140 000

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 14 pages before this page
Dokumentet inneholder 14 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 14 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 14 sider før denne side

Detta dokument innehåller 14 sidor före denna sida

2024052808537

BO CHRISTER LUNDSTEDT

6be47a42-0c15-4f80-8174-5fe1d78186b0 - 2024-05-21 18:32:36 UTC +03:00
BankID / Freja eID - 2375cf41-8a60-45fb-87a9-379a0f1d764d - SE

ERIK MIKAEL LUNDSTEDT

fede1d57-9741-408c-bf60-003b11e70ac6 - 2024-05-21 18:51:34 UTC +03:00
BankID / Freja eID - 9729cc9e-f257-4dff-a2be-4d47bacdd9f5 - SE

JOHAN MATTIAS LUNDSTEDT

ed63a028-20f7-46c3-8b7d-89f8480a1926 - 2024-05-21 21:05:47 UTC +03:00
BankID / Freja eID - 3e6e61da-eed2-401b-a344-b6e4bea5b595 - SE

MAGNUS OLSSON

10d55320-ae62-4fb8-a20e-7da905f98bdc - 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

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Hedern Fastigheter 311 AB, org.nr 559245-6106

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Hedern Fastigheter 311 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 311 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 311 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 311 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 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 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 och verkställande direktörens förvaltning för Hedern Fastigheter 311 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.



2024052808539

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 311 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 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. 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 19:39:00 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: MAGNUS OLSSON

Datum

Magnus Olsson
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2024052808540