

2024081403685

Årsredovisning för

Hästens Beds Real Estate AB

559418-5547

Räkenskapsåret
2023-01-19 - 2023-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Hästens Beds Real Estate AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2024-06-18. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Köping, 2024-06-18

Jan Ryde
Styrelseledamot

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

Ellin Lina

2024081403686

Årsredovisning för

Hästens Beds Real Estate AB

559418-5547

Räkenskapsåret

2023-01-19 - 2023-12-31

2024081403687

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-7
Underskrifter	8

HA

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Hästens Beds Real Estate AB, 559418-5547, med säte i Köping, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-19 - 2023-12-31.

Allmänt om verksamheten

Företags verksamhet omfattar uthyrning och förvaltning av egna eller arrenderade industrilokaler.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget bildades 2023-01-19. Hästens Beds Real Estate AB har under 2023 förvärvat Fastigheten Hermod 12 och Hotell Gillet i Köping AB. Bolaget förvärvade också fastigheterna Gylfe 1, Reparatören 2 och Styrmannen 1 den 1a maj 2023.

Eget kapital

	Aktiekapital, nyemission under reg	Uppskrivnings- fond	Reservfond övr bundna fonder
Bundet eget kapital			
Ingående balans	-	-	-
Transaktioner med ägare	50 000	-	-
Summa	50 000	-	-
Vid årets utgång	50 000	-	-
	Överkurs- fond	Fond för verkligt värde	Balanserat resultat inkl årets resultat
Fritt eget kapital			
Ingående balans	-	-	-
Årets resultat	-	-	1 198 973
Summa	-	-	1 198 973
Transaktioner med ägare			
Erhållna aktieägartillskott	-	-	18 000 000
Summa	-	-	18 000 000
Vid årets utgång	-	-	19 198 973

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 19 198 973, disponeras enligt följande:

	Belopp i kr
Balanseras i ny räkning	19 198 973
Summa	19 198 973

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-19- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-19- 2023-01-18</i>
Nettoomsättning		5 060 600	-
		5 060 600	-
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-67 262	-
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 060 284	-
Rörelseresultat		3 933 054	-
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		467	-
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-2 464 339	-
Resultat efter finansiella poster		1 469 182	-
Resultat före skatt		1 469 182	-
Skatt på årets resultat		-270 209	-
Årets resultat		1 198 973	-

2024081403689

111

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2023-01-18
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	50 874 078	-
Inventarier, verktyg och installationer	4	341 285	-
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	1 342 089	-
		<u>52 557 452</u>	-
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	6	27 463 617	-
Uppskjuten skattefordran	7	33 533	-
		<u>27 497 150</u>	-
Summa anläggningstillgångar		<u>80 054 602</u>	-
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		4 967 334	-
Aktuell skattefordran		21 210	-
Övriga fordringar		487 500	-
		<u>5 476 044</u>	-
<i>Kassa och bank</i>		7 968	-
Summa omsättningstillgångar		<u>5 484 012</u>	-
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>85 538 614</u>	-

2024081403690

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2023-01-18
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	-
		<u>50 000</u>	-
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		18 000 000	-
Årets resultat		1 198 973	-
		<u>19 198 973</u>	-
Summa eget kapital		<u>19 248 973</u>	-
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till koncernföretag	8	60 000 000	-
		<u>60 000 000</u>	-
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		75 623	-
Skulder till koncernföretag		1 350 000	-
Skatteskulder		303 742	-
Övriga kortfristiga skulder		2 051 076	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		2 509 200	-
		<u>6 289 641</u>	-
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>85 538 614</u>	-

2024081403691

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Avskrivningar

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

Materiella anläggningstillgångar

	År
Byggnader	25-50
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5
Inventarier, verktyg och installationer	5

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas i de enskilda företagen som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

Byggnaderna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad. Byggnaderna består av flera komponenter vars nyttjandeperiod varierar. Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen på byggnader:

- Stomme och grund Industribyggnad	50 år
- Stomme och grund Butikslokal	33 år
- Installationer; värme, el, VA	25 år
- Yttre ytskikt; fasader, yttertak m.m.	33 år
- Inre ytskikt	33 år
- Ventilation	33 år
- Övrigt industribyggnad	50 år
- Övrigt Butikslokaler	33 år

Finansiella tillgångar och skulder

Finansiella tillgångar och skulder redovisas i enlighet med kapitel 11 (Finansiella instrument värderade utifrån anskaffningsvärdet) i BFNAR 2012:1.

Andelar i dotterföretag, intresseföretag, gemensamt styrda företag och företag med ägarintresse i

Andelar i dotterföretag, intresseföretag, gemensamt styrda företag och företag det finns ägarintresse i redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Skatt

Skatt på årets resultat i resultaträkningen består av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatteskuld redovisas för alla skattepliktiga temporära skillnader, dock inte för temporära skillnader som härrör från första redovisningen av goodwill. Uppskjuten skattefordran redovisas för avdragsgilla temporära skillnader och för möjligheten att i framtiden använda skattemässiga underskottsavdrag. Värderingen baseras på hur det redovisade värdet för motsvarande tillgång eller skuld förväntas återvinnas respektive regleras. Beloppen baseras på de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen och har inte nuvärdesberäknats.

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-19- 2023-12-31	2022-01-19- 2023-01-18
Räntekostnader, koncernföretag	-2 464 200	-
Räntekostnader, övriga	-139	-
Summa	-2 464 339	-

Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2023-01-18
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Rörelseförvärv	51 887 700	
Vid årets slut	51 887 700	
<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
-Årets avskrivning	-1 013 622	
Vid årets slut	-1 013 622	
Redovisat värde vid årets slut	50 874 078	
Varav mark	9 099 832	

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2023-01-18
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Nyanskaffningar	387 947	
	387 947	
<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
-Årets avskrivning	-46 662	
	-46 662	
Redovisat värde vid årets slut	341 285	

2024081403693

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2023-01-18
Vid årets början	-	
Omklassificeringar	-487 500	
Investeringar	1 829 589	
Redovisat värde vid årets slut	1 342 089	

Not 6 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2023-01-18
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Förvärv	27 463 617	
Redovisat värde vid årets slut	27 463 617	

Specifikation av moderföretagets innehav av aktier och andelar i koncernföretag

Ägarandelen av kapitalet avses, vilket även överensstämmer med andelen av rösterna för totalt antal aktier.

Dotterföretag / Org nr / Säte	Antal andelar	i %	Redovisat värde
Hotell Gillet i Köping AB, 556976-8947	500	100	7 348 900
Fastigheten Hermod 12 i Köping AB, 559205-2731	500	100	20 114 717
			27 463 617

Not 7 Uppskjuten skatt

2023-12-31	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Väsentliga temporära skillnader			
Övriga temporära skillnader	33 533	-	33 533
Uppskjuten skattefordran/skuld	33 533	-	33 533
Uppskjuten skattefordran/skuld (netto)	33 533	-	33 533

Not 8 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2023-01-18
Skulder som förfaller senare än ett år från balansdagen		
Skulder till koncernföretag	60 000 000	
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen		
Skulder till koncernföretag	-	

Underskrifter

Köping, 2024-06-18



Oskar Persson
Styrelseordförande



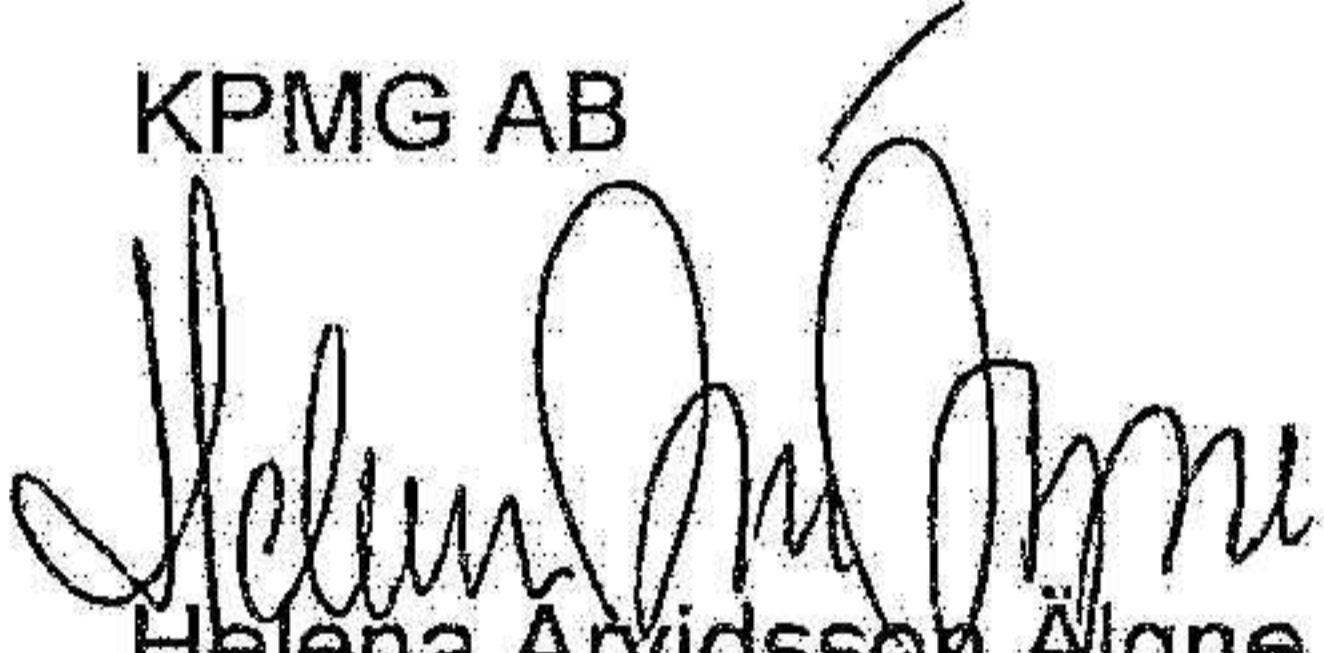
Robert Carlén
Styrelseledamot



Jan Ryde
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-06-18.

KPMG AB



Helena Arvidsson Aigne
Auktoriserad revisor

2024081403695



2024081403696

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Hästens Beds Real Estate AB, org. nr 559418-5547

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Hästens Beds Real Estate AB för räkenskapsåret 2023-01-19—2023-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Hästens Beds Real Estate ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för räkenskapsåret 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Hästens Beds Real Estate AB enligt god revisionssed 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 den 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. Den

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

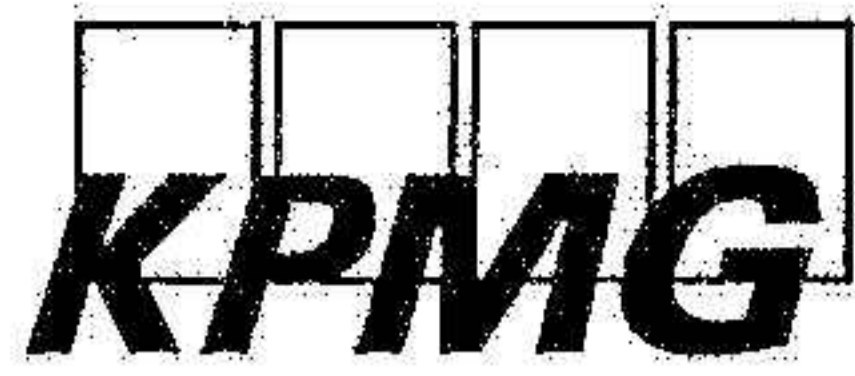
Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, 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.

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. Risken 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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.



2024081403697

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 Hästens Beds Real Estate AB för räkenskapsåret 2023-01-19—2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

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 Hästens Beds Real Estate 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 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed 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.

Västerås den 18 juni 2024

KPMG AB

Helena Arvidsson Älgne

Auktoriserad revisor