

**Årsredovisning**  
för  
**Hedeäng Bostads AB**  
556834-7933

Räkenskapsåret  
2022

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-05-15. 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:**

Sören Larsson, Styrelseledamot  
2023-06-15

Styrelsen för Hedeäng Bostads AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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*

Bolaget äger och förvaltar 12 bostadslägenheter i Bollebygd. Byggnaden färdigställdes 2012.

Företaget har sitt säte i Bollebygd.

| <b>Flerårsöversikt (tkr)</b>      | <b>2022</b> | <b>2021</b> | <b>2020</b> | <b>2019</b> |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning                   | 1 236       | 1 227       | 1 233       | 1 229       |
| Resultat efter finansiella poster | 260         | 100         | 195         | 153         |
| Soliditet (%)                     | 1,6         | 0,8         | 1,2         | 1,2         |
| Balansomslutning                  | 16 009      | 16 156      | 16 488      | 16 751      |

### Förändringar i eget kapital

|   | <b>Aktie-<br/>kapital</b> | <b>Balanserat<br/>resultat</b> | <b>Årets<br/>resultat</b> | <b>Totalt</b>  |
|---|---------------------------|--------------------------------|---------------------------|----------------|
| Belopp vid årets ingång                     | 50 000                    | 1 749                          | 78 390                    | <b>130 139</b> |
| Disposition enligt beslut<br>av årsstämman: |                           |                                |                           |                |
| Utdelning                                   |                           | -75 000                        |                           | <b>-75 000</b> |
| Balanseras i ny räkning                     |                           | 78 390                         | -78 390                   | <b>0</b>       |
| Årets resultat                              |                           |                                | 205 370                   | <b>205 370</b> |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>              | <b>50 000</b>             | <b>5 139</b>                   | <b>205 370</b>            | <b>260 509</b> |

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

|  |                |
|--|----------------|
| balanserad vinst                               | 5 138          |
| årets vinst                                    | 205 370        |
|  | <b>210 508</b> |
| disponeras så att                              |                |
| till aktieägare utdelas (200 kronor per aktie) | 100 000        |
| i ny räkning överföres                         | 110 508        |
|  | <b>210 508</b> |

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

## Resultaträkning

|  | Not | 2022-01-01<br>-2022-12-31 | 2021-01-01<br>-2021-12-31 |
|--|-----|---------------------------|---------------------------|
| <b>Rörelseintäkter</b>                                 |     |                           |                           |
| Hysesintäkter  |     | 1 236 048                 | 1 226 674                 |
| Övriga rörelseintäkter                                 |     | 35 121                    | 0                         |
| <b>Summa rörelseintäkter</b>                           |     | <b>1 271 169</b>          | <b>1 226 674</b>          |
| <b>Rörelsekostnader</b>                                |     |                           |                           |
| Fastighetskostnader                                    |     | -199 248                  | -274 799                  |
| Övriga externa kostnader                               |     | -122 876                  | -159 758                  |
| Personalkostnader                                      |     | -10 839                   | -17 052                   |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar      |     | -399 869                  | -401 793                  |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                          |     | <b>-732 832</b>           | <b>-853 402</b>           |
| <b>Rörelseresultat</b>                                 |     | <b>538 337</b>            | <b>373 272</b>            |
| <b>Finansiella poster</b>                              |     |                           |                           |
| Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar |     | 3 754                     | 1 324                     |
| Räntekostnader och liknande resultatposter             |     | -281 946                  | -274 657                  |
| <b>Summa finansiella poster</b>                        |     | <b>-278 192</b>           | <b>-273 333</b>           |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>               |     | <b>260 145</b>            | <b>99 939</b>             |
| <b>Resultat före skatt</b>                             |     | <b>260 145</b>            | <b>99 939</b>             |
| <b>Skatter</b>   |     |                           |                           |
| Skatt på årets resultat                                |     | -54 775                   | -21 549                   |
| <b>Årets resultat</b>                                  |     | <b>205 370</b>            | <b>78 390</b>             |

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

|   |   |                   |                   |
|---|---|-------------------|-------------------|
| Byggnader och mark                            | 2 | 14 584 525        | 14 951 496        |
| Inventarier och fordon                        | 3 | 430 161           | 154 024           |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b> |   | <b>15 014 686</b> | <b>15 105 520</b> |

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

|  |   |                   |                   |
|--|---|-------------------|-------------------|
| Andra långfristiga värdepappersinnehav         | 4 | 205 405           | 205 405           |
| <b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b> |   | <b>205 405</b>    | <b>205 405</b>    |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>             |   | <b>15 220 091</b> | <b>15 310 925</b> |

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

|                                      |  |               |              |
|--------------------------------------|--|---------------|--------------|
| Övriga fordringar                    |  | 21 405        | 1 033        |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b> |  | <b>21 405</b> | <b>1 033</b> |

##### *Kassa och bank*

|                                    |  |                |                |
|------------------------------------|--|----------------|----------------|
| Kassa och bank                     |  | 767 951        | 844 224        |
| <b>Summa kassa och bank</b>        |  | <b>767 951</b> | <b>844 224</b> |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b> |  | <b>789 356</b> | <b>845 257</b> |

### SUMMA TILLGÅNGAR

16 009 447

16 156 182

| <b>Balansräkning</b>                         | <b>Not</b> | <b>2022-12-31</b> | <b>2021-12-31</b> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |            |                   |                   |
| <b>Eget kapital</b>                          |            |                   |                   |
| <i>Bundet eget kapital</i>                   |            |                   |                   |
| Aktiekapital                                 |            | 50 000            | 50 000            |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             |            | <b>50 000</b>     | <b>50 000</b>     |
| <i>Fritt eget kapital</i>                    |            |                   |                   |
| Balanserat resultat                          |            | 5 138             | 1 749             |
| Årets resultat                               |            | 205 370           | 78 390            |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>              |            | <b>210 508</b>    | <b>80 139</b>     |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |            | <b>260 508</b>    | <b>130 139</b>    |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |            |                   |                   |
|  | 5, 6       |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut           |            | 15 348 460        | 15 598 060        |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |            | <b>15 348 460</b> | <b>15 598 060</b> |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |            |                   |                   |
|  | 6          |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut           |            | 249 600           | 249 600           |
| Skatteskulder                                |            | 76 324            | 65 164            |
| Övriga skulder                               |            | 3 806             | 2 414             |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter |            | 70 749            | 110 805           |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |            | <b>400 479</b>    | <b>427 983</b>    |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |            | <b>16 009 447</b> | <b>16 156 182</b> |

## 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

Tillämpade avskrivningstider:

|                        |         |
|------------------------|---------|
| Byggnader              | 50 år   |
| Inventarier och fordon | 5-20 år |

### Not 2 Byggnader och mark

|   | 2022-12-31        | 2021-12-31        |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 18 376 559        | 18 376 559        |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>18 376 559</b> | <b>18 376 559</b> |
| Ingående avskrivningar                          | -3 425 063        | -3 058 092        |
| Årets avskrivningar                             | -366 971          | -366 971          |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-3 792 034</b> | <b>-3 425 063</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>14 584 525</b> | <b>14 951 496</b> |

### Not 3 Inventarier och fordon

|   | 2022-12-31      | 2021-12-31      |
|---|-----------------|-----------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 352 419         | 352 419         |
| Inköp   | 309 035         |                 |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>661 454</b>  | <b>352 419</b>  |
| Ingående avskrivningar                          | -198 395        | -163 573        |
| Årets avskrivningar                             | -32 898         | -34 822         |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-231 293</b> | <b>-198 395</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>430 161</b>  | <b>154 024</b>  |

### Not 4 Andra långfristiga värdepappersinnehav

|   | 2022-12-31     | 2021-12-31     |
|---|----------------|----------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 205 405        | 203 841        |
| Inköp   |                | 1 564          |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>205 405</b> | <b>205 405</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>205 405</b> | <b>205 405</b> |

### Not 5 Långfristiga skulder

|  | 2022-12-31        | 2021-12-31        |
|--|-------------------|-------------------|
| Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen | 14 350 060        | 14 599 660        |
|  | <b>14 350 060</b> | <b>14 599 660</b> |

### Not 6 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 15 598 060 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

|                                    | 2022-12-31        | 2021-12-31        |
|------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Långfristiga skulder</b>        |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 15 348 460        | 15 598 060        |
|                                    | <b>15 348 460</b> | <b>15 598 060</b> |
| <b>Kortfristiga skulder</b>        |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 249 600           | 249 600           |
|                                    | <b>249 600</b>    | <b>249 600</b>    |

**Not 7 Ställda säkerheter**

|                      | <b>2022-12-31</b> | <b>2021-12-31</b> |
|----------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckning | 16 250 000        | 15 750 000        |
|                      | <b>16 250 000</b> | <b>15 750 000</b> |

**Not 8 Rapport om årsredovisningen**

Rapport om årsredovisningen enligt Rex - Svensk standard för redovisningsuppdrag har upprättats av Srf Auktoriserad Redovisningskonsult:

Martin Karlsson, Ekonomiansvarig AB

Bollebygd 2023-04-17

*Sören Larsson*  
Sören Larsson