

# Årsredovisning

för

## Aktiebolaget Hedåsen

556630-2948

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2024-06-30.

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:

Sven Gustafsson, Styrelseledamot  
2024-07-09

Styrelsen och verkställande direktören för Aktiebolaget Hedåsen 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

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Heden 26:4 i Göteborg.

Bolaget är dotterbolag till AB Svensbo (556689-7343).

Bolaget äger 1 andel i Kämpås Ekonomisk förening (769614-2863).

Företaget har sitt säte i Göteborg.

Flerårsöversikt (tkr)	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	4 140	3 864	3 592	3 444	3 511
Resultat efter finansiella poster	1 548	2 158	783	1 649	182
Soliditet (%)	17	18	19	19	19

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	4 241 000	20 000	4 227 767	-126 212	8 462 555
Disposition enligt beslut av årsstämman:						
Balanseras i ny räkning				-126 212	126 212	0
Årets resultat					-944 635	-944 635
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>4 241 000</b>	<b>20 000</b>	<b>4 101 555</b>	<b>-944 635</b>	<b>7 517 920</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	4 101 555
årets förlust	-944 635
	<b>3 156 920</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	3 156 920
	<b>3 156 920</b>

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
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		4 140 186	3 863 521
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>4 140 186</b>	<b>3 863 521</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-1 113 205	-1 044 947
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-370 800	-370 800
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 484 005</b>	<b>-1 415 747</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>2 656 181</b>	<b>2 447 774</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	1	627 728	358 488
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-1 735 592	-648 043
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 107 864</b>	<b>-289 555</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 548 317</b>	<b>2 158 219</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-2 492 952	-2 284 431
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-2 492 952</b>	<b>-2 284 431</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-944 635</b>	<b>-126 212</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-944 635</b>	<b>-126 212</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	20 803 400	21 174 200
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>20 803 400</b>	<b>21 174 200</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	4	1	1
Fordringar hos koncernföretag	5	21 276 536	22 269 488
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>21 276 537</b>	<b>22 269 489</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>42 079 937</b>	<b>43 443 689</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		873 576	797 972
Övriga fordringar		115 280	113 543
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		564 237	356 642
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 553 093</b>	<b>1 268 157</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 586 765	1 361 298
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 586 765</b>	<b>1 361 298</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>3 139 858</b>	<b>2 629 455</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>45 219 795</b>	<b>46 073 144</b>

<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>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Uppskrivningsfond		4 241 000	4 241 000
Reservfond		20 000	20 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>4 361 000</b>	<b>4 361 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		4 101 555	4 227 767
Årets resultat		-944 635	-126 212
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>3 156 920</b>	<b>4 101 555</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>7 517 920</b>	<b>8 462 555</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	6		
Övriga skulder till kreditinstitut		35 872 000	35 872 000
Övriga skulder		720 000	720 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>36 592 000</b>	<b>36 592 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		49 985	28 852
Övriga skulder		56 379	72 694
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 003 511	917 043
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 109 875</b>	<b>1 018 589</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>45 219 795</b>	<b>46 073 144</b>

## Noter

### 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

#### Not 1 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023	2022
Ränteintäkter som avser fordringar i koncernföretag	564 237	356 642
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	63 491	1 846
	<b>627 728</b>	<b>358 488</b>

#### Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader som avser skulder till koncernföretag	0	0
Övriga räntekostnader och liknande resultatposter	1 735 592	648 043
	<b>1 735 592</b>	<b>648 043</b>

#### Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	24 720 000	24 720 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>24 720 000</b>	<b>24 720 000</b>
Ingående avskrivningar	-7 786 800	-7 416 000
Årets avskrivningar	-370 800	-370 800
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-8 157 600</b>	<b>-7 786 800</b>
Ingående uppskrivningar	4 241 000	4 241 000
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>4 241 000</b>	<b>4 241 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>20 803 400</b>	<b>21 174 200</b>

#### Not 4 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1	1
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1</b>	<b>1</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1</b>	<b>1</b>

**Not 5 Fordringar hos koncernföretag**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	22 269 488	22 053 919
Tillkommande fordringar	1 500 000	2 500 000
Avgående fordringar	-2 492 952	-2 284 431
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>21 276 536</b>	<b>22 269 488</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>21 276 536</b>	<b>22 269 488</b>

**Not 6 Långfristiga skulder**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen</b>		
Skulder till kreditinstitut	35 872 000	35 872 000
	<b>35 872 000</b>	<b>35 872 000</b>

Amorteringsplan för skulder till koncernföretag finns ej upprättad.

**Not Ställda säkerheter**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Fastighetsinteckning	39 000 000	39 000 000
	<b>39 000 000</b>	<b>39 000 000</b>

Göteborg 2024-06-28

*Sven Gustafsson*  
Sven Gustafsson  
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-06-29

*Fredrik Waern*  
Fredrik Waern  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Aktiebolaget Hedåsen , org.nr 556630-2948

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Aktiebolaget Hedåsen för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Aktiebolaget Hedåsens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Aktiebolaget Hedåsen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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*

Mina 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 mina 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att

utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

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

## **Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar**

### *Uttalanden*

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Aktiebolaget Hedåsen för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelseledamoten och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Aktiebolaget Hedåsen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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. 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*

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta

revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om styrelseledamoten 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Göteborg 2024-06-29

*Fredrik Waern*

Fredrik Waern

Auktoriserad revisor