

ÅRSREDOVISNING

för

Hyresbostäder Hedvägen AB

Org.nr. 559159-8916

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7
- underskrifter	9

Undertecknad styrelseledamot i Hyresbostäder Hedvägen AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den *30 mars 2023*. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Malmö *den 30 mars 2023*



Mikael Dahlqvist

Hyresbostäder Hedvägen AB

Org.nr. 559159-8916

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget ska förvärva och förvalta fastigheter.

Företagets säte är i Malmö kommun, Skåne län.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har bolaget bytt ut ventilation och kyla samt armaturer.

Flerårsöversikt

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 400	1 362	1 358	1 336
Resultat efter finansiella poster	195	964	1 020	1 015
Soliditet (%)	7	8	8	6

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	0	567 949
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämma:			
Utdelning till aktieägare			-68 000
Årets resultat			60 418
Belopp vid årets utgång	50 000	0	560 367

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	499 949
Årets resultat	60 418
	<hr/>
	560 367

Förslag till disposition:

Utdelning	60 000
Balanseras i ny räkning	500 367
	<hr/>
	560 367

Hyresbostäder Hedvägen AB

Org.nr. 559159-8916

Förslag till beslut om vinstutdelning

Styrelsen föreslår att utdelning lämnas med 60 000,00 kr. vilket motsvarar 120 kr. per aktie.

Styrelsen föreslår att utbetalning av utdelningen skall ske i omedelbar anslutning till årsstämman.

Styrelsen anser att den föreslagna vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet samt bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Yttrandet ska ses mot bakgrund av den information som framgår av årsredovisningen. Företagsledningen planerar inga väsentliga förändringar av befintlig verksamhet så som väsentliga investeringar, försäljningar eller avveckling.

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Hyresbostäder Hedvägen AB

Org.nr. 559159-8916

RESULTATRÄKNING

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		1 400 179	1 361 908
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>1 400 179</u>	<u>1 361 908</u>
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-1 033 155	-195 646
Övriga externa kostnader		-60 268	-48 585
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-72 216	-72 216
Summa rörelsekostnader		<u>-1 165 639</u>	<u>-316 447</u>
Rörelseresultat		234 540	1 045 461
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	81 361	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-121 092	-81 102
Summa finansiella poster		<u>-39 731</u>	<u>-81 102</u>
Resultat efter finansiella poster		194 809	964 359
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-200 000	-849 000
Förändring av periodiseringsfonder		82 000	-29 000
Summa bokslutsdispositioner		<u>-118 000</u>	<u>-878 000</u>
Resultat före skatt		76 809	86 359
Skatter			
Skatt på årets resultat		-16 391	-18 160
Årets resultat		<u>60 418</u>	<u>68 199</u>

2023050826583

Hyresbostäder Hedvägen AB

Org.nr. 559159-8916

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella
anläggningstillgångar**Summa materiella anläggningstillgångar****Finansiella anläggningstillgångar**

Fördringar hos koncernföretag

Summa finansiella anläggningstillgångar**Summa anläggningstillgångar****Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

Övriga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Summa kortfristiga fordringar**Kassa och bank**

Kassa och bank

Summa kassa och bank**Summa omsättningstillgångar****SUMMA TILLGÅNGAR**

Not

2022-12-31

2021-12-31

3 951 039

4 023 255

153 000

0

4 104 039

4 023 255

946 461

1 197 518

946 461

1 197 518

5 050 500

5 220 773

485 046

437 556

16 664

13 398

19 759

30 195

521 469

481 149

2 866 590

3 021 574

2 866 590

3 021 574

3 388 059

3 502 723

8 438 559

8 723 496

2023050826584

Hyresbostäder Hedvägen AB

Org.nr. 559159-8916

BALANSRÄKNING

2022-12-31

2021-12-31

Not

EGET KAPITAL OCH SKULDER**Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

50 000

50 000

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

499 949

499 750

Årets resultat

60 418

68 199

Summa fritt eget kapital

560 367

567 949

Summa eget kapital

610 367

617 949

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

0

82 000

Summa obeskattade reserver

0

82 000

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

6 853 000

7 007 000

Summa långfristiga skulder

6 853 000

7 007 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

154 000

154 000

Leverantörsskulder

41 074

42 926

Skulder till koncernföretag

26 584

8 882

Övriga skulder

66 990

162 182

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

686 544

648 557

Summa kortfristiga skulder

975 192

1 016 547

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

8 438 559

8 723 496

2025050826585

7

Hyresbostäder Hedvägen AB

Org.nr. 559159-8916

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader och mark

Antal år

50

Noter till resultaträkningen

Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

2022

2021

Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser kortfristiga fordringar på och andelar i koncernföretag som är omsättningstillgång

59 903

0

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

2022

2021

Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag

-42 960

0

Noter till balansräkningen

Not 4 Byggnader och mark

2022-12-31

2021-12-31

Ingående anskaffningsvärden
Utgående anskaffningsvärden
Ingående avskrivningar
Årets avskrivningar
Utgående avskrivningar
Redovisat värde

4 282 243

4 282 243

-258 988

-72 216

-331 204

3 951 039

4 282 243

4 282 243

-186 772

-72 216

-258 988

4 023 255

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

2022-12-31

2021-12-31

Inköp
Utgående anskaffningsvärden
Redovisat värde

153 000

153 000

153 000

0

0

0

Not 6 Fordringar hos koncernföretag

2022-12-31

2021-12-31

Ingående anskaffningsvärden
Årets lämnade lån
Årets amorteringar
Utgående anskaffningsvärden
Redovisat värde

1 197 518

59 903

-310 960

946 461

946 461

2 110 518

-913 000

0

1 197 518

1 197 518

Hyresbostäder Hedvägen AB

Org.nr. 559159-8916

NOTER

Not 7	Långfristiga skulder	2022-12-31	2021-12-31
	Förfaller mellan 2 och 5 år	616 000	616 000
	Förfaller senare än 5 år	6 237 000	6 391 000
		<hr/> 6 853 000	<hr/> 7 007 000

Övriga noter

Not 8	Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	7 700 000	7 700 000

Not 9 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Hyresbostäder Syd AB, Org. nr 556021-2333, säte i Malmö.

Hyresbostäder Hedvägen AB

Org.nr. 559159-8916

NOTER

Not 10 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning


Malmö den 30 mars 2023


Kent Dahlqvist


Mathias Dahlqvist


Mikael Dahlqvist

Min revisionsberättelse har lämnats den 30 mars 2023


Bengt R Andersson
Godkänd revisor

Resursgruppen.

REVISION & RÅDGIVNING

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Hyresbostäder Hedvägen AB
Org.nr. 559159-8916

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Hyresbostäder Hedvägen AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Hyresbostäder Hedvägen ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Hyresbostäder Hedvägen AB enligt god revisors sed 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 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 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 revisions sed 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
 - drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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.

Resursgruppen.

REVISION & RÅDGIVNING

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Hyresbostäder Hedvägen AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Hyresbostäder Hedvägen AB 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 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

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 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.

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 överträdelser 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Malmö den 30 mars 2023


Bengt R Andersson
Godkänd revisor