

Årsredovisning Hedliden Fastighets AB

Org.nr 556736-2727

Räkenskapsår 2022-01-01 - 2022-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Hedliden Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 29/6 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Linköping den 28/6 2023



Göran Hedliden

Årsredovisning för
Hedliden Fastighets AB
556736-2727

Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	4
Noter	5-6
Underskrifter	7

Hedliden Fastighets AB

556736-2727

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Hedliden Fastighets AB, 556736-2727, får härmed avge årsredovisning för 2022.

Verksamheten*Allmänt om verksamheten*

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning och har sitt säte i Linköping.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har bolaget sålt av en fastighet i pakterad form och samtidigt köpt in ett bolag innehållande en fastighet, som sedan fusionerats in i Hedliden Fastighets AB.

Man har då utökat sitt antal hyreslägenheter med hela 63%.

Flerårsöversikt (tkr)

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	4 029	3 908	3 898	3 684
Resultat efter finansnetto	5 020	894	1 307	1 353
Soliditet (%)	13	11	9	7

Förändring i eget kapital

	Aktekapital	Fritt eget kapital
Vid årets början	120 000	3 679 931
Årets resultat		4 867 788
Vid årets slut	120 000	8 547 719

Resultatdisposition*Belopp i kr*

Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:

balanserat resultat	3 679 931
årets resultat	4 867 788
	8 547 719
disponeras så att	
i ny räkning överföres	8 547 719
	8 547 719

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Hysesintäkter		4 029 354	3 897 141
Övriga rörelseintäkter		17 870	11 491
Summa rörelseintäkter		4 047 224	3 908 632
Rörelsekostnader			
Driftkostnader		-1 653 213	-2 096 187
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-528 439	-389 970
Summa rörelsekostnader		-2 181 652	-2 486 157
Rörelseresultat		1 865 572	1 422 475
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		4 476 383	-
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 458	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 323 259	-528 177
Summa finansiella poster		3 154 582	-528 177
Resultat efter finansiella poster		5 020 154	894 298
Resultat före skatt		5 020 154	894 298
Skatter			
Skatt på årets resultat		-152 366	-186 512
Årets resultat		4 867 788	707 786

2023063023025

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	63 554 442	28 559 425
Inventarier, verktyg och installationer	4	-	-
Summa materiella anläggningstillgångar		63 554 442	28 559 425
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav		-	2 500 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		-	2 500 000
Summa anläggningstillgångar		63 554 442	31 059 425
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		124 300	214 759
Summa kortfristiga fordringar		124 300	214 759
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 694 911	2 198 802
Summa kassa och bank		1 694 911	2 198 802
Summa omsättningstillgångar		1 819 211	2 413 561
SUMMA TILLGÅNGAR		65 373 653	33 472 986

2023063023026

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>	5		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		120 000	120 000
Summa bundet eget kapital		120 000	120 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		3 679 931	2 972 145
Årets resultat		4 867 788	707 786
Summa fritt eget kapital		8 547 719	3 679 931
Summa eget kapital		8 667 719	3 799 931
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder		8 595 000	7 495 000
Övriga skulder till kreditinstitut	6	47 693 000	21 963 000
Summa långfristiga skulder		56 288 000	29 458 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skatteskulder		94 909	208 578
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		323 025	6 477
Summa kortfristiga skulder		417 934	215 055
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		65 373 653	33 472 986

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	47 926 000	31 971 000
<i>Övriga ställda panter och därmed jämförliga säkerheter</i>		
Summa ställda säkerheter	47 926 000	31 971 000

Ansvarsförbindelser

Övriga ansvarsförbindelser	Inga	Inga
Summa ansvarsförbindelser		

2023063023027

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10
Årsredovisning i mindre aktieföretag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	År
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	25-80 år
-Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Not 2 Anställda och personalkostnader

Medelantalet anställda

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Män	-	-
Kvinnor	-	-
Totalt	-	-

Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	33 251 015	33 251 015
-Nyanskaffningar	37 308 771	
-Avyttringar och utrangeringar	-3 370 985	
	<u>67 188 801</u>	<u>33 251 015</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-4 691 590	-4 301 620
-Avyttringar och utrangeringar	1 585 670	
-Årets avskrivning enligt plan	-528 439	-389 970
	<u>-3 634 359</u>	<u>-4 691 590</u>
Redovisat värde vid årets slut	63 554 442	28 559 425

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	56 359	56 359
	56 359	56 359
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-56 359	-56 359
	-56 359	-56 359
Redovisat värde vid årets slut	-	-

Not 5 Eget kapital

	<i>Aktie- kapital</i>	<i>Reserv- fond</i>	<i>Uppskrivn.- fond</i>	<i>Fritt eget kapital</i>
Belopp vid årets början	120 000			3 679 931
	120 000			3 679 931
Årets resultat				4 867 788
Belopp vid årets slut	120 000			8 547 719

Not 6 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-12-31	20-12-31
Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen	1 800 000	-
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	54 488 000	21 963 000
	56 288 000	21 963 000

2023063023029

Underskrifter

Linköping den 28/6 2023



Göran Hedliden
Styrelseordförande



Anders Hedliden



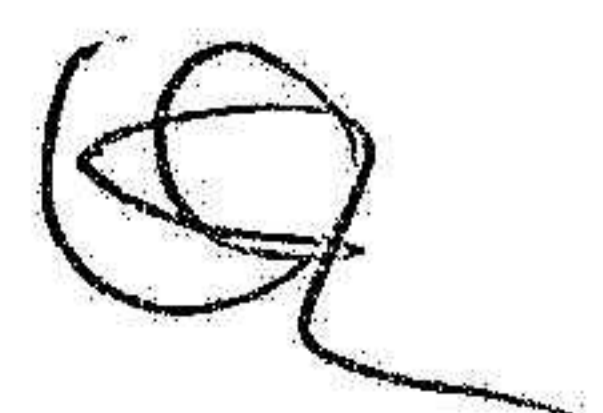
Fredrik Hedliden

Min revisionsberättelse har avgivits den 28/6 2023



Ulrika Bogren
Godkänd revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



2025063023030

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Hedliden Fastighets AB, org.nr 556736-2727

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Hedliden Fastighets AB för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Hedliden Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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.

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 Rederiaktiebolaget Kind 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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 utefämmanden, 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om 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.

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 Hedliden Fastighets AB för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Rederiaktiebolaget Kind 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 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

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 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.

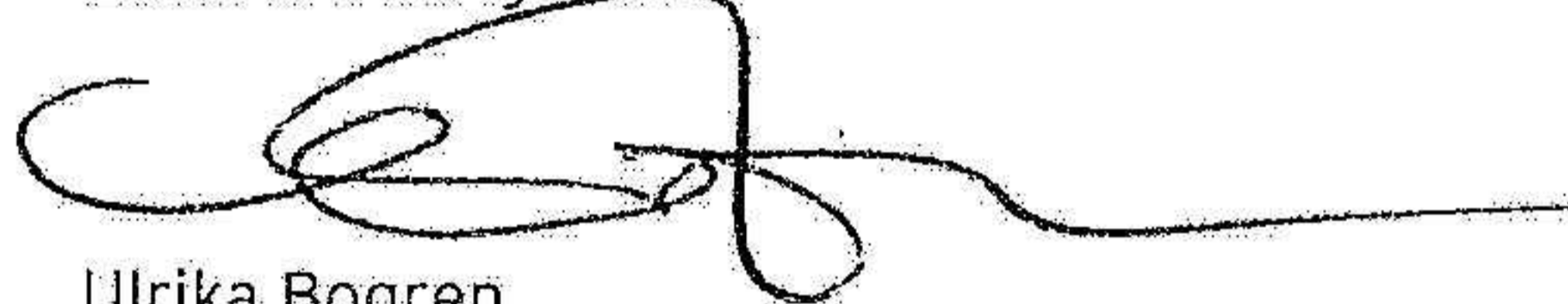
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed 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 revisionsssed 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.

Linköping den 28/6 2023

Ernst & Young AB



Ulrika Bogren
Godkänd revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

