

Årsredovisning

Hypoteket Fondförvaltning Sverige AB

Organisationsnummer: 559091-1862
Räkenskapsår: 2022-01-01 - 2022-12-31

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning:

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela svenska kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Företagets säte: Stockholm

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2023-06-09.
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Dag Kåre Kristian Wardaeus
Verkställande direktör
2023-06-09



Hypoteket Fondförvaltning Sverige AB
559091-1862

1 (8)

Årsredovisning

Hypoteket Fondförvaltning Sverige AB

Organisationsnummer: 559091-1862
Räkenskapsår: 2022-01-01 - 2022-12-31

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Företagets säte: Stockholm



Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget startade sin verksamhet år 2016. Bolaget bedriver förvaltning av alternativa investeringsfonder. Bolaget är en auktoriserad förvaltare av alternativa investeringsfonder och står under Finansinspektionens tillsyn. Bolaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har Bolaget förvaltat tre fonder: Bolånefond 1 AB och Bolånefond 2 AB och Hypoteket Mortgages 3 AB (publ). Totalt förvaltat kapital i de tre fonderna har ökat med ca tio miljarder kr under året. Nyinvesteringen i bolån har skett i Bolånefond 2 AB och Hypoteket Mortgages 3 AB (publ), medan Bolånefond 1 AB inte har investerat i nya bolån under året.

I februari 2022 inledde Ryssland en militär invasion i Ukraina vilket fördömdes av omvärlden och ledde till en geopolitisk kris vilket hade en betydande inverkan på råvarupriser, inte minst naturgas. Inflationen steg kraftigt under året och efter en längre period av låga bolåneräntor höjde Riksbanken styrräntan från 0 procent till 2,5 procent under 2022. Detta tillsammans med kraftigt höjda elpriser innebär höjda kostnader för svenska bolånekunder. Företaget har inte sett någon negativ utveckling när det gäller kassaflödet från de bolånefordringar som Företaget förvaltar.

Flerårsöversikt

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Nettoomsättning (kr)	19 370 574	15 291 083	9 675 083	5 310 086
Resultat efter finansiella poster (kr)	9 428 226	4 605 866	3 327 895	3 762 546
Soliditet (%)	64,8	26,2	30,1	31,4

Omfattningen av Företagets verksamhet har ökat under året till följd av att de förvaltade tillgångarna har vuxit i antal och volym.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	1 500 000	498 714	1 998 714
Erhållna aktieägartillskott		6 000 000	6 000 000
Belopp vid årets utgång	1 500 000	6 498 714	7 998 714

Akkumulerade erhållna och ej återbetalda villkorade aktieägartillskott uppgår till 6 129 354kr.

Hypoteket Fondförvaltning Sverige AB
559091-1862

3 (8)

Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	6 498 714
Årets resultat	0
Summa	6 498 714

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	6 498 714
Summa	6 498 714



Hypoteket Fondförvaltning Sverige AB
559091-1862

4 (8)

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</i>	1		
Nettoomsättning		19 370 574	15 291 083
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		19 370 574	15 291 083
<i>Rörelsekostnader</i>			
Råvaror och förnödenheter		-5 286	-3 247
Övriga externa kostnader		-5 026 583	-5 859 592
Personalkostnader	2	-4 977 916	-4 819 378
Summa rörelsekostnader		-10 009 785	-10 682 217
Rörelseresultat		9 360 789	4 608 866
<i>Finansiella poster</i>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		69 275	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 838	-3 000
Summa finansiella poster		67 437	-3 000
Resultat efter finansiella poster		9 428 226	4 605 866
<i>Bokslutsdispositioner</i>			
Lämnade koncernbidrag		-9 428 226	-4 605 866
Summa bokslutsdispositioner		-9 428 226	-4 605 866
Resultat före skatt		0	0
Årets resultat		0	0

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR	1		
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 142 272	1 566 320
Övriga fordringar		72 223	69 524
Summa kortfristiga fordringar		1 214 495	1 635 844
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		11 130 655	5 978 899
Summa kassa och bank		11 130 655	5 978 899
Summa omsättningstillgångar		12 345 150	7 614 743
SUMMA TILLGÅNGAR		12 345 150	7 614 743

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER	1		
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		1 500 000	1 500 000
Summa bundet eget kapital		1 500 000	1 500 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		6 498 714	498 714
Årets resultat		0	0
Summa fritt eget kapital		6 498 714	498 714
Summa eget kapital		7 998 714	1 998 714
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		222 381	232 518
Skulder till koncernföretag		3 428 226	4 605 866
Skatteskulder		-211 301	170 193
Övriga skulder		278 113	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		629 017	607 452
Summa kortfristiga skulder		4 346 436	5 616 029
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		12 345 150	7 614 743

Noter

Not 1. Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt (20,6%) i förhållande till balansslutningen.

Not 2. Medelantal anställda

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Medelantal anställda	3	3

Not 3. Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter räkenskapsårets slut har verksamheten fortsatt enligt plan. Förvaltningen av de tre fonderna har fortgått liksom under räkenskapsåret.

Not 4. Uppgift om moderbolag

Företaget är ett helägt dotterbolag till Hypoteket Group Sweden AB, med organisationsnummer 559111-5372 och säte i Stockholm. Företaget ingår i en mindre koncern enligt Årsredovisningslagen. Moderbolaget behöver därför inte upprätta någon koncernredovisning.

Hypoteket Förförvaltning Sverige AB
559091-1862

8 (8)

Underskrifter

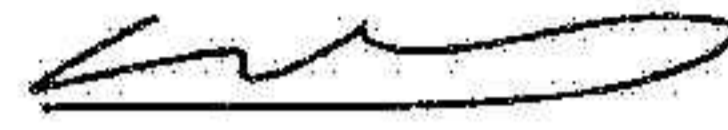
Stockholm, den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter.



Erik Åsbrink
Styrelseordförande

Josef Murray

Karl Josef Murray
Styrelseledamot



Dag Kåre Kristian Wardaeus
Verkställande direktör

Karl Magnus Matias Hahtovirta

Karl Magnus Matias Hahtovirta
Styrelseledamot

Lars Adrian Theodor Westman

Lars Adrian Theodor Westman
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Ernst & Young Aktiebolag



Mona Alfredsson
Auktoriserad revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557494406443

Dokument

Årsredovisning Hypoteket Fondförvaltning Sverige AB

2022

Huvuddokument

8 sidor

Startades 2023-06-08 22:14:44 CEST (+0200) av Dag

Wardaeus (DW)

Färdigställt 2023-06-09 09:20:52 CEST (+0200)

Signerande parter

Dag Wardaeus (DW)

Personnummer 8605053936

Org. nr 556928-1156

dag@hypoteketfonder.se

+46733364528



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "DAG
WARDAEUS"

Signerade 2023-06-09 08:43:49 CEST (+0200)

Erik Åsbrink (EÅ)

Personnummer 470201-0358

erik.asbrink@telia.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ERIK
ÅSBRINK"

Signerade 2023-06-08 22:31:01 CEST (+0200)

Adrian Westman (AW)

Personnummer 850219-0351

adrian.westman@fasadgruppen.se



Karl Hahtovirta (KH)

Personnummer 841123-4753

karl.hahtovirta@schibsted.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Karl
Magnus Matias Hahtovirta"



Verifikat

Transaktion 09222115557494406443

2023061405988

<p>Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Lars Adrian Theodor Westman" Signerade 2023-06-08 22:21:11 CEST (+0200)</p>	<p>Signerade 2023-06-09 04:54:40 CEST (+0200)</p>
<p>Josef Murray (JM) Personnummer 841115-1452 josef.murray@schibsted.com</p>  <hr/> <p><i>Josef Murray</i></p> <hr/> <p>Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Karl Josef Murray" Signerade 2023-06-08 22:45:32 CEST (+0200)</p>	<p>Mona Alfredsson (MA) Ernst & Young AB Personnummer 720419-4661 mona.alfredsson@se.ey.com</p>  <hr/> <p><i>MA</i></p> <hr/> <p>Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Mona Alfredsson" Signerade 2023-06-09 09:20:52 CEST (+0200)</p>

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Hypoteket Fondförvaltning AB, org.nr 559091-1862

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Hypoteket Fondförvaltning AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Hypoteket Fondförvaltning 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 Hypoteket Fondförvaltning AB 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. Risker 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 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 av Hypoteket Fondförvaltning AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Hypoteket Fondförvaltning 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 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 någon styrelseledamot 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 revisions sed 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 revisions sed 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.

Stockholm den dag som framgår av elektronisk signatur.

Ernst & Young AB

Mona Alfredsson
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering.
Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Mona Alfredsson

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19720419xxxx

IP: 83.140.xxx.xxx

2023-06-09 07:19:52 UTC



2023061405991

Penneo dokumentnyckel: TPBT-WKVEU-Z2YUL-8J4KZ-OTM6I-QEZMH

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>