

ÅRSREDOVISNING

för

Stig Hedlund Fastighetsförvaltning AB

Org.nr. 556051-3300

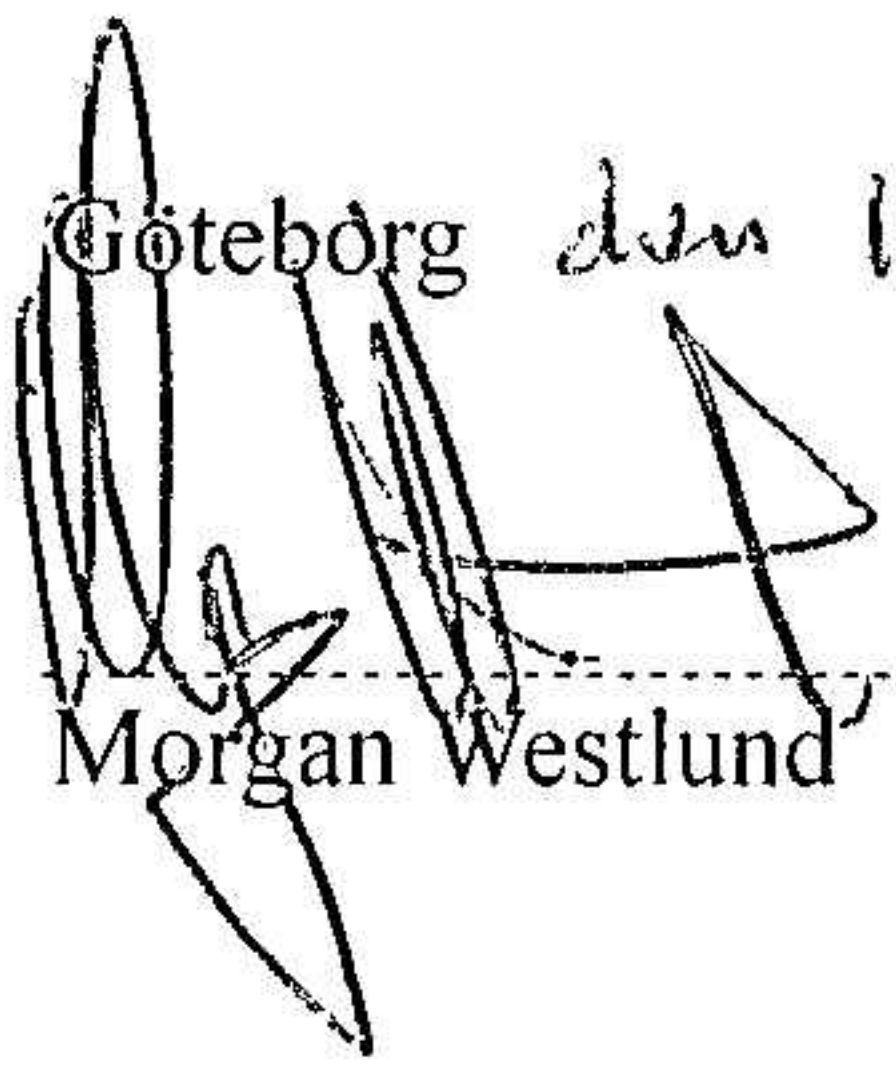
Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	9

Undertecknad VD i Stig Hedlund Fastighetsförvaltning AB intygar, att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den . 11/5 - 2023
Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Göteborg den 11/5 - 23


Morgan Westlund

ÅRSREDOVISNING

för

Stig Hedlund Fastighetsförvaltning AB

Org.nr. 556051-3300

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

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	9

Stig Hedlund Fastighetsförvaltning AB

Org.nr. 556051-3300

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Bolaget förvaltar fastigheter och tomträtter genom sina dotterbolag.

Bolaget har sitt säte i Göteborg.

Flerårsjämförelse moderbolag*

Beloppen i Flerårsjämförelse visas i KSEK

	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	5 978	6 056	7 410	7 454	5 394
Res. efter finansiella poster	-6 817	-5 492	-3 274	-4 425	92
Soliditet (%)	7,96	7,25	4,86	3,69	3,34

*Definitioner av nyckeltal, se noter

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har överlåtit dotterbolaget Alriks Garage AB till annat dotterbolag inom koncernen

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt bundet eget kapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	15 400	19 802 705	10 591 371	30 394 076
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma:			10 591 371	-10 591 371	0
Årets vinst				5 392 625	5 392 625
Belopp vid årets utgång	100 000	15 400	30 394 076	5 392 625	35 786 701
Villkorade aktieägartillskott uppgår till:			2022-12-31 1 179 200		2021-12-31 1 179 200

Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämmans förfogande står

balanserad vinst	30 394 076
årets vinst	5 392 625
	<u>35 786 701</u>

Styrelsen föreslår att

i ny räkning överföres	<u>35 786 701</u>
	35 786 701

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

Stig Hedlund Fastighetsförvaltning AB

Org.nr. 556051-3300

RESULTATRÄKNING

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning		<u>5 978 212</u>	<u>6 056 087</u>
		5 978 212	6 056 087
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-2 761 416	-2 441 334
Personalkostnader	2	<u>-6 827 419</u>	<u>-7 160 727</u>
		-9 588 835	-9 602 061
Rörelseresultat		-3 610 623	-3 545 974
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag, kb		3 534 144	3 294 125
Ränteintäkter från koncernföretag		8 104 633	5 768 039
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		50 676	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-14 196 874	-10 842 765
Räntekostnader till koncernföretag		<u>-699 331</u>	<u>-165 054</u>
		-3 206 752	-1 945 655
Resultat efter finansiella poster		-6 817 375	-5 491 629
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		19 800 000	17 750 000
Lämnade koncernbidrag		<u>-7 590 000</u>	<u>-1 667 000</u>
		12 210 000	16 083 000
Resultat före skatt		5 392 625	10 591 371
Årets resultat		<u>5 392 625</u>	<u>10 591 371</u>

2023052410827

Stig Hedlund Fastighetsförvaltning AB

Org.nr. 556051-3300

BALANSRÄKNING

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Reservfond

15 400

15 400

Summa bundet eget kapital

115 400

115 400

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

30 394 076

19 802 705

Årets resultat

5 392 625

10 591 371

Summa fritt eget kapital

35 786 701

30 394 076

Summa eget kapital

35 902 101

30 509 476

Långfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

33 915 110

30 915 110

Övriga skulder

260 000 000

260 000 000

Summa långfristiga skulder

293 915 110

290 915 110

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

110 857

361 859

Skulder till koncernföretag

105 462 482

91 521 431

Aktuell skatteskuld

0

102 542

Övriga skulder

14 410 341

5 978 997

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 145 872

961 814

Summa kortfristiga skulder

121 129 552

98 926 643

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

450 946 763

420 351 229

2023052410829

NOTER**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning.

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

Inkomstskatt

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Koncernredovisning

Koncernredovisning upprättas ej i enlighet med ÅRL 7:3.

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 2	Medelantal anställda	2022	2021
	<i>Medelantal anställda</i>		
	Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.		
	Medelantal anställda har varit	7	6
Not 3	Inventarier, verktyg och installationer	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	27 867	27 867
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	27 867	27 867
	Ingående avskrivningar	-27 867	-27 867
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-27 867	-27 867
	Utgående redovisat värde	0	0

Stig Hedlund Fastighetsförvaltning AB

Org.nr. 556051-3300

NOTER

Not 4	Andelar i koncernföretag		2022-12-31	2021-12-31
	Företag		Redovisat värde	Redovisat värde
	Organisationsnummer	Säte	andel %	
	HEFA I Kommanditbolag		22 726 228	19 811 340
	969673-4434	Göteborg	100%	
	SHFAB Bönekullen 2 AB		4 473 797	4 473 797
	556905-7283	Göteborg	100%	
	SHFAB Stampen 10:4		4 050 000	50 000
	559065-5246	Göteborg	100%	
	SHFAB Krokslätt 18:1		50 000	50 000
	559065-5279	Göteborg	100%	
	SHFAB Johanneberg 4:7		3 050 000	50 000
	559065-5261	Göteborg	100%	
	SHFAB Källtorp 121:3		2 050 000	50 000
	559065-5212	Göteborg	100%	
	SHFAB Gårda 67:910		6 050 000	3 050 000
	556905-7275	Göteborg	100%	
	SHFAB Mölndalsvägen 95		6 050 000	3 050 000
	559041-4255	Göteborg	100%	
	SHFAB Alriks Torg AB		50 000	50 000
	559041-4156	Göteborg	100%	
	SHFAB Alriks Garage AB		0	10 050 000
	559041-4149	Göteborg	100%	
	SHFAB Högsbo AB		6 050 000	3 050 000
	559041-4164	Göteborg	100%	
	SHFAB Fastigheter AB		50 000	50 000
	559081-2904	Göteborg	100%	
	SHFAB Krokslätt 34:10		1 450 000	950 000
	559124-82155	Göteborg	100%	
	SHFAB Johanneberg 28:6		50 000	50 000
	559123-2318	Göteborg	100%	
	Kommanditbolaget Lunden 67:5		3 556 908	2 937 651
	916833-6924	Göteborg	100%	
	Göteborg Tuve 38:43		14 337 000	0
	559380-5152	Göteborg	100%	
			<hr/>	<hr/>
			71 043 933	44 722 788
	Ingående anskaffningsvärde		44 722 788	41 028 663
	Resultatandel kommanditbolag		3 534 145	3 294 126
	Lämnat aktieägartillskott Krokslätt 34:10		500 000	400 000
	Lämnat aktieägartillskott Gårda 67:910		3 000 000	
	Lämnat aktieägartillskott Högsbo		3 000 000	
	Lämnat aktieägartillskott Mölndalsvägen 95		3 000 000	0
	Lämnat aktieägartillskott Källtorp		2 000 000	
	Lämnat aktieägartillskott Stampen		4 000 000	0
	Lämnat aktieägartillskott Johanneberg 4:7		3 000 000	0
	Försäljning Alriks Garage		-10 050 000	0
	Köp Göteborg Tuve 38:43		14 337 000	0
	Utgående redovisat värde		71 043 933	44 722 788

2023052410851

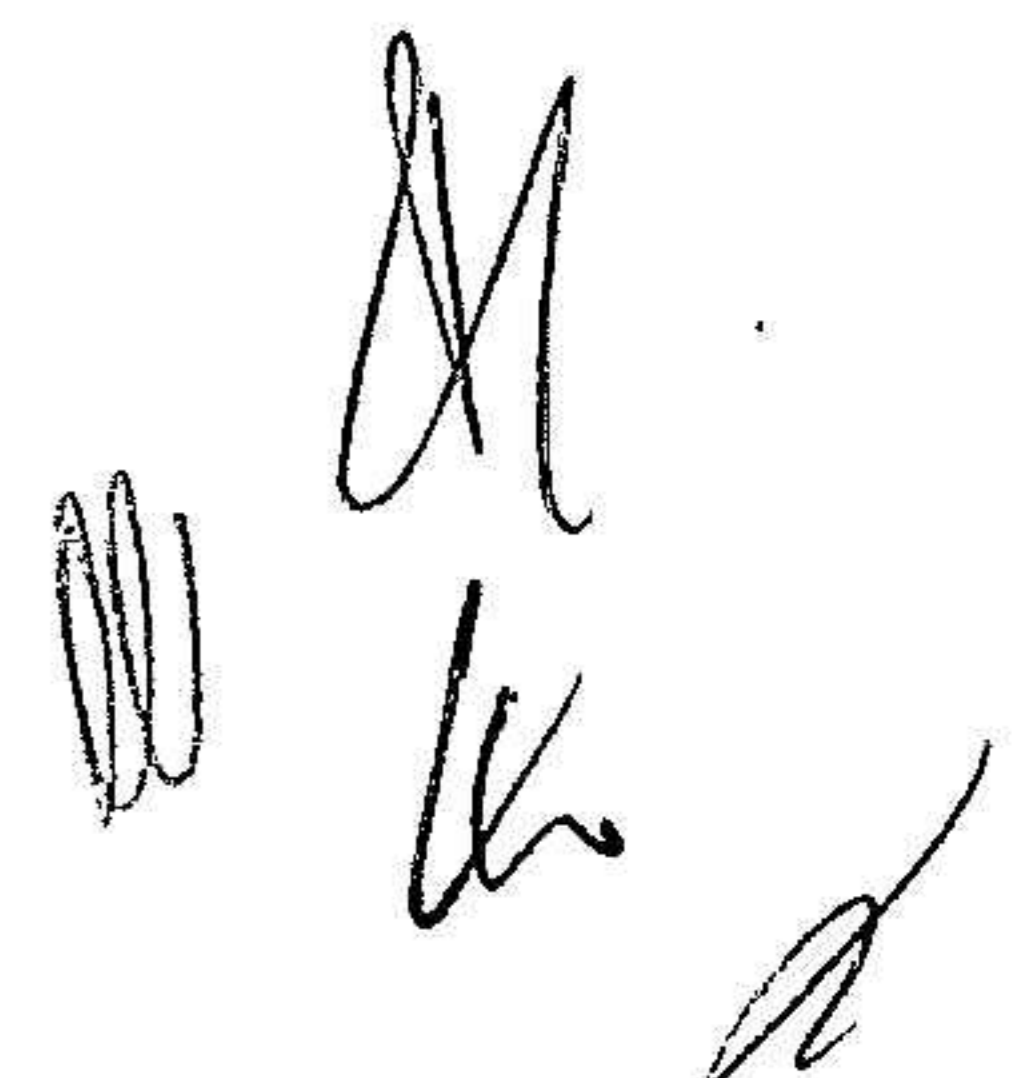
Stig Hedlund Fastighetsförvaltning AB

Org.nr. 556051-3300

NOTER

Not 5	Fordringar hos koncernföretag	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	285 233 439	285 233 439
	Avgående	-1 050 000	0
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>284 183 439</u>	<u>285 233 439</u>
	Utgående redovisat värde	284 183 439	285 233 439
Not 6	Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
	Borgensåtagande dotterföretag	650 031 400	650 031 400

2023052410832



NOTER

Not 7 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Göteborg

11/5 2023



Bengt Gustafsson



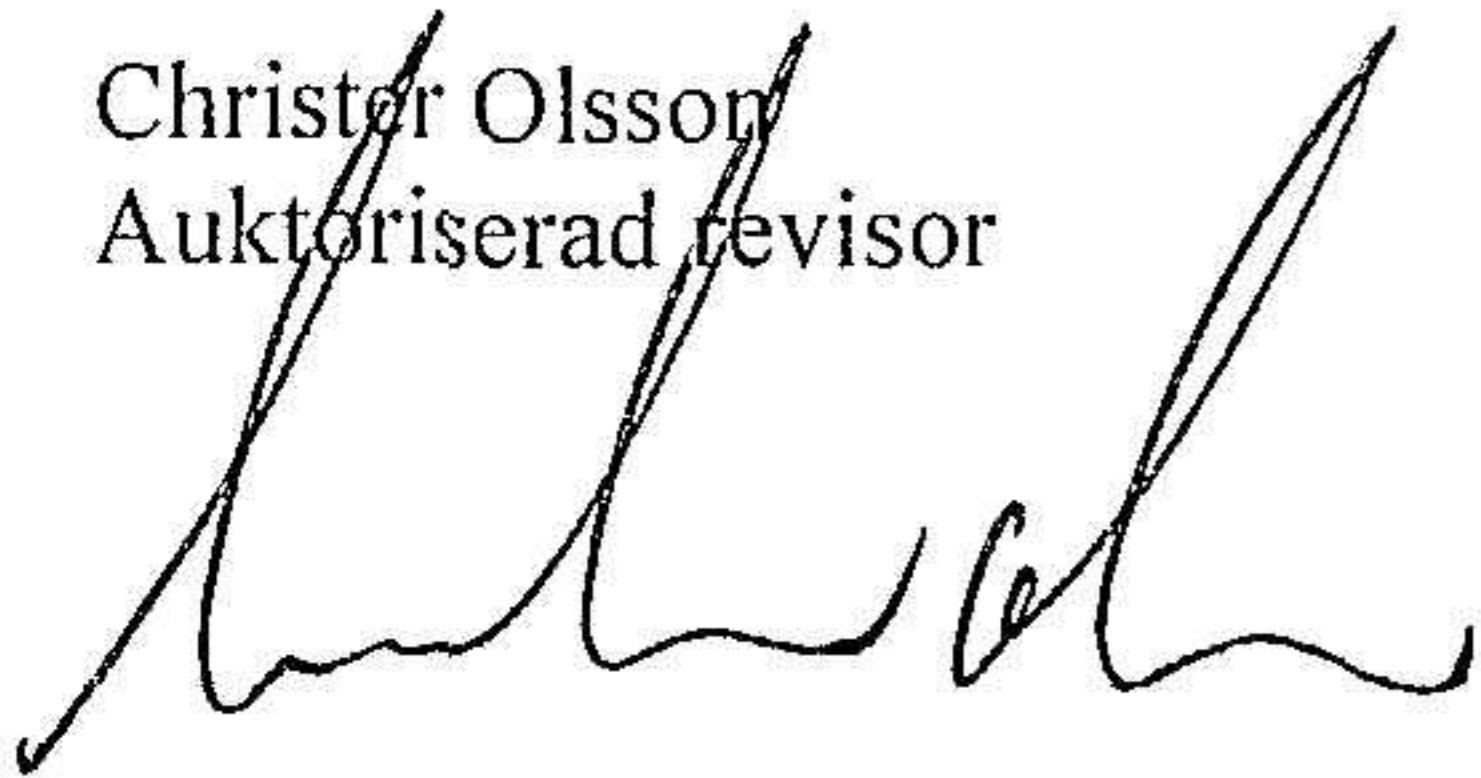
Lars Svensson



Morgan Westlund
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats den 11/5-2023

Christer Olsson
Auktoriserad revisor



2023052410853

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Stig Hedlund Fastighetsförvaltning AB
Org.nr 556051-3300

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Stig Hedlund Fastighetsförvaltning AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Stig Hedlund Fastighetsförvaltning ABs finansiella ställning per den 2022-12-31 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 Stig Hedlund Fastighetsförvaltning 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 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 styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 Stig Hedlund Fastighetsförvaltning AB för räkenskapsåret 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 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 Stig Hedlund Fastighetsförvaltning 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 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 någon styrelseledamot eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

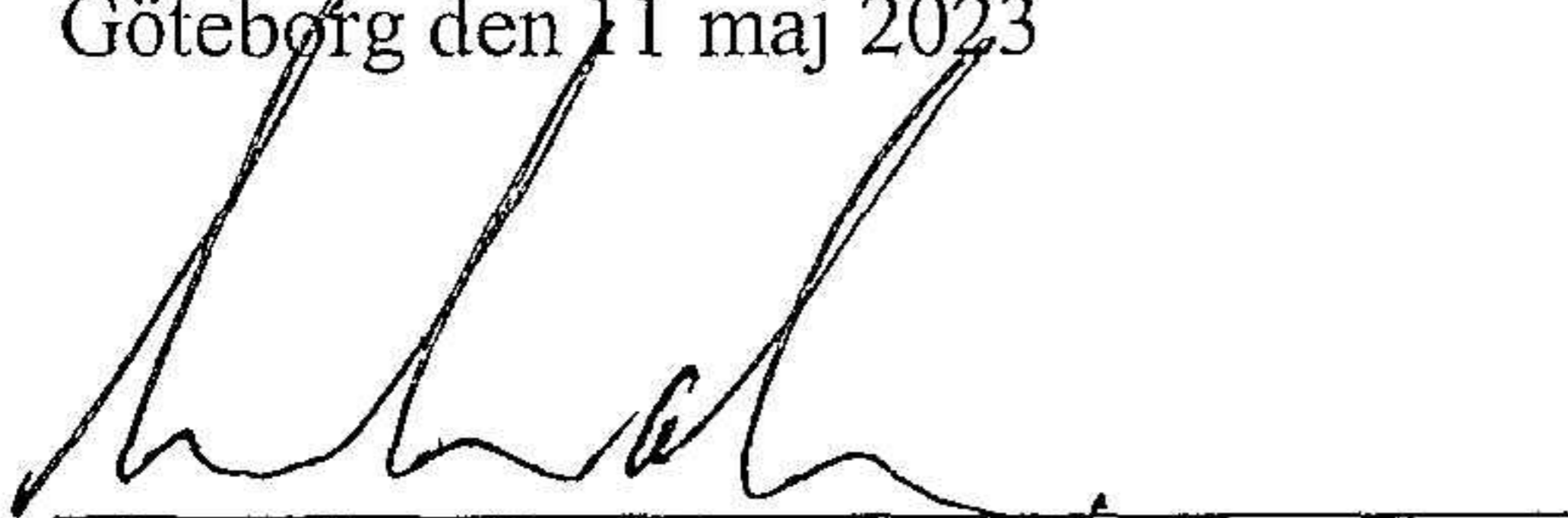
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Göteborg den 11 maj 2023



Christer Olsson
Auktoriserad revisor