

Årsredovisning Hypoteket Fondförvaltning Sverige AB

Organisationsnummer: 559091-1862
Räkenskapsår: 2024-01-01 - 2024-12-31

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.

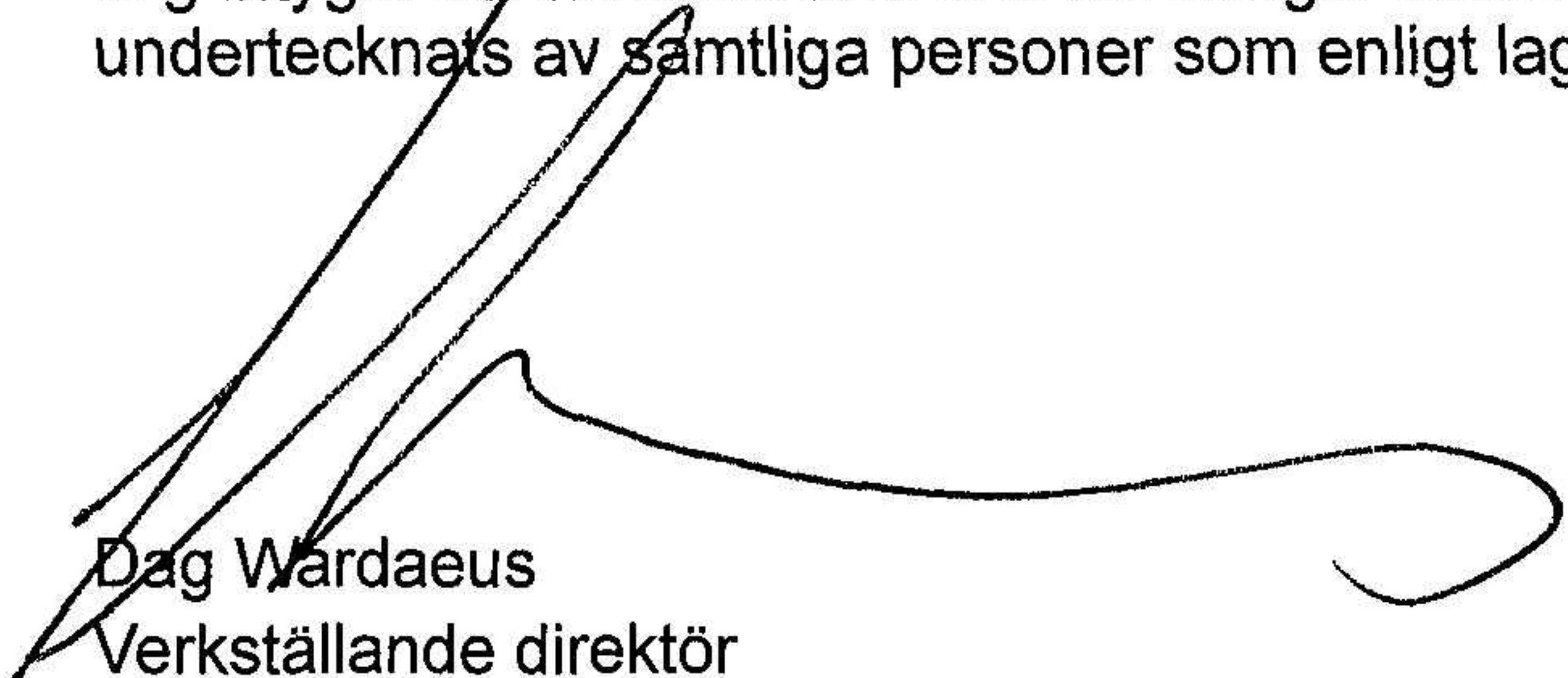
Företagets säte: Stockholm

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-05-22.

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 Wärdaeus
Verkställande direktör
2025-05-22

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 fortsatt förvaltningen av två fonder, Bolånefond 2 AB och Hypoteket Mortgages 3 AB (publ). Totalt förvaltad kapital har minskat något, vilket till stor del beror på återbetalningar av bolån från bolånekunder till de förvaltade fonderna.

Förvaltningsstrategin har fortsatt att anpassas för att möta de förändrade marknadsförutsättningarna och skapa långsiktig värdetillväxt för investerarna. Nya investeringar i bolån har genomförts i de två aktiva fonderna, Bolånefond 2 AB och Hypoteket Mortgages 3 AB (publ), i enlighet med bolagets strategi att upprätthålla en stabil portfölj.

Företaget har under året inte sett någon väsentlig negativ utveckling när det gäller kassaflödet från de bolånefordringar som företaget förvaltar.

	2024-01-01	2023-01-01	2022-01-01	2021-01-01
	-2024-12-31	-2023-12-31	-2022-12-31	-2021-12-31
Nettoomsättning (kr)	11 256 993	12 868 659	19 370 574	15 291 083
Resultat efter Finansiella poster (kr)	4 277 924	3 517 367	9 428 226	4 605 866
Soliditet (%)	87,1	85,0	64,8	26,2

Omfattningen av företagets verksamhet har varit tämligen oförändrad under året i förhållande till föregående år.



Nyckeltalsdefinitioner

Nedan definieras nyckeltalen i förvaltningsberättelsens flerårsöversikt.

Nettoomsättning = Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

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

Soliditet = Justerat eget kapital / Totalt kapital

2025061156638

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	1 500 000	6 998 714	- 53 076	8 445 638
Balanseras i ny räkning	0	- 53 076	53 076	0
Erhållna aktieägartillskott	0	0	0	0
Årets resultat	0	0	- 69 900	- 69 900
Belopp vid årets utgång	1 500 000	6 945 638	- 69 900	8 375 738

Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande medel (kr):

Balanserat resultat	6 945 638
Årets resultat	- 69 900
Summa	6 875 738

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande (kr):

Balanseras i ny räkning	6 875 738
Summa	6 875 738



Resultaträkning

	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
	1		
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</i>			
Nettoomsättning		11 256 993	12 868 659
Summa nettoomsättning		11 256 993	12 868 659
Övriga rörelseintäkter		143	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		11 257 136	12 868 659
<i>Rörelsekostnader</i>			
Råvaror och förnödenheter		- 7 511	- 74 122
Övriga externa kostnader		- 4 060 469	- 4 956 574
Personalkostnader	2	- 3 389 935	- 4 739 040
Övriga rörelsekostnader		- 2 289	0
Summa rörelsekostnader		- 7 460 203	- 9 769 736
Rörelseresultat		3 796 933	3 098 924
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		481 525	418 444
Räntekostnader och liknande resultatposter		- 534	0
Summa resultat från finansiella poster		480 991	418 444
Resultat efter finansiella poster		4 277 924	3 517 367
<i>Bokslutsdispositioner</i>			
Lämnade koncernbidrag		- 4 347 824	- 3 570 443
Summa bokslutsdispositioner		- 4 347 824	- 3 570 443
Resultat före skatt		- 69 900	- 53 076
Arets resultat		- 69 900	- 53 076

2025061156639



Balansräkning

	Not	2024-12-31	2023-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		737 491	979 574
Fordringar hos koncernföretag		1 643 534	1 115 977
Övriga fordringar		131 845	298 394
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		287 568	79 409
Summa kortfristiga fordringar		2 800 438	2 473 354
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		6 812 920	7 460 151
Summa kassa och bank		6 812 920	7 460 151
Summa omsättningstillgångar		9 613 357	9 933 505
SUMMA TILLGÅNGAR		9 613 357	9 933 505

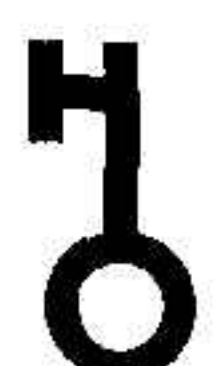
2025061156640



Balansräkning fort.

2025061156641

	Not	2024-12-31	2023-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
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		6 945 638	6 998 714
Årets resultat		- 69 900	- 53 076
Summa fritt eget kapital		6 875 738	6 945 638
Summa eget kapital		8 375 738	8 445 638
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		561 569	374 326
Övriga skulder		315 382	726 668
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		360 668	386 873
Summa kortfristiga skulder		1 237 619	1 487 867
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		9 613 357	9 933 505



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. Företaget är ett moderbolag i mindre koncern och upprättar inte koncernredovisning med hänvisning till ÅRL 7:3.

Not 2. Personal

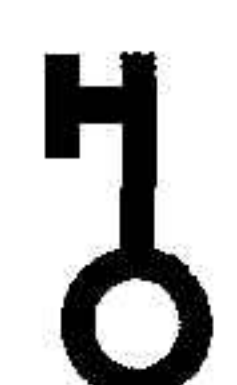
<i>Medeltalet anställda</i>	2024-12-31	2023-12-31
Män	1	2
Kvinnor	0	0
Medeltalet anställda	1	2

Not 3. Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter räkenskapsårets slut har verksamheten fortsatt enligt plan utan särskilda väsentliga förändringar.

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.



Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

2025061156643

Erik Åsbrink

Atle Gran Lindstad

.....
Erik Åsbrink
Styrelseledamot

.....
Atle Gran Lindstad
Styrelseledamot

Karl Hahtovirta

Adrian Westman

.....
Karl Hahtovirta
Styrelseledamot

.....
Adrian Westman
Styrelseledamot

Dag Wardaeus

Carl Johan Nordquist

.....
Dag Wardaeus
Verkställande direktör

.....
Carl Johan Nordquist
Styrelseledamot

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

BDO Mälardalen AB

Malin Gustavsson

.....
Malin Gustavsson
Auktoriserad revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557547327013

Dokument

2025061156644

Årsredovisning Hypoteket Fondförvaltning Sverige AB

2024

Huvuddokument

8 sidor

Startades 2025-05-21 09:25:23 CEST (+0200) av Dag

Wardaeus (DW)

Färdigställt 2025-05-21 19:58:41 CEST (+0200)

Signerare

Dag Wardaeus (DW)

Hypoteket

Personnummer 8605053936

Org. nr 556928-1156

dag@hypoteketfonder.se

+46733364528



A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Dag Wardaeus'.

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "DAG
WARDAEUS"

Signerade 2025-05-21 09:25:52 CEST (+0200)

Carl Johan Nordquist (CJN)

Personnummer 198306061436

carljohan@hypoteket.com



Carl Johan Nordquist

Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"CARL JOHAN NORDQUIST"

Signerade 2025-05-21 09:28:56 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557547327013

2025061156645

Atle Gran Lindstad (AGL)
atle.lindstad@schibsted.com



Atle Gran Lindstad

Namnet som returnerades från norskt BankID var "Atle Gran Lindstad"

BankID utställt av "DNB Bank ASA"

2025-04-02 11:33:22 CEST (+0200)

Signerade 2025-05-21 13:05:56 CEST (+0200)

Karl Hahtovirta (KH)
Personnummer 8411234753
karl.hahtovirta@gmail.com



KH

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

Signerade 2025-05-21 11:10:08 CEST (+0200)

Erik Åsbrink (EÅ)
Personnummer 470201-0358
erik.asbrink47@gmail.com



Erik Åsbrink

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ERIK ÅSBRINK"

Signerade 2025-05-21 17:03:55 CEST (+0200)

Malin Gustavsson (MG)
BDO Mälardalen AB
Personnummer 198311012903
malin.gustavsson@bdo.se



MG

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "MALIN GUSTAVSSON"

Signerade 2025-05-21 19:58:41 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557547327013

2025061156646

Adrian Westman (AW)
Personnummer 8502190351
awestman@evolution.com



A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Lars Adrian Westman'.

*Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Lars
Adrian Theodor Westman"
Signerade 2025-05-21 09:42:03 CEST (+0200)*

This verification was issued by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>



REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Hypoteket Fondförvaltning Sverige AB

Org.nr 559091-1862

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Hypoteket Fondförvaltning Sverige AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Hypoteket Fondförvaltning Sverige ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Sverige 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 19 mars 2024 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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 huruvida 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 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 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 Hypoteket Fondförvaltning Sverige AB för år 2024 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Hypoteket Fondförvaltning Sverige AB enligt god revisorsred 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 förlöpande 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 revisionsred 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 revisionsred 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 enligt vår elektroniska underskrift

BDO Mälardalen

Malin Gustavsson

Auktoriserad revisor



2025061156649

Document summary

COMPLETED BY ALL:

21.05.2025 19:50

SENT BY OWNER:

Malin Gustavsson · 21.05.2025 19:45

DOCUMENT ID:

Bk1Ubcilg

ENVELOPE ID:

S1srZcj-gg-Bk1Ubcilg

Document history

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse_Fondförvaltning.pdf

2 pages

SHA-512:

92e54f511e6d950fbae38f1e0cc3b5fef83ea6b6d66fa8a444557be43035ef26577cb757a523ad5dcbf6172d00f2af9088f7881d80dc6d71a4c535534d1f174b

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MALIN GUSTAVSSON	Signed	21.05.2025 19:50	eID	Swedish BankID (DOB: 1983/11/01)
malin.gustavsson@bdo.se	Authenticated	21.05.2025 19:49	Low	IP: 84.216.52.70

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Attachments

No attachments related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PADES sealed

Custom events

No custom events related to this document

2025061156650

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed