

# Årsredovisning

---

## Hedehus Gård Egendomar AB

556552-0094

Styrelsen avger följande årsredovisning för  
räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Noter	6 - 8
- Underskrifter	8

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-03-31.  
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.

Stockholm 2023-03-31

  
Anders Ekwall

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

Företaget bedriver strategisk rådgivning inom kommersiell fastighetsförvaltning samt förvaltar värdepapper och egendom

Företaget har sitt säte i Stockholm.

### FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2201-2212	2101-2112	2001-2012	1901-1912
Nettoomsättning	219	301	156	612
Resultat efter finansiella poster	-121	-131	-426	897
Soliditet %	102	98	99	98

### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	105 500	2 841 503	-110 622	2 836 381
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>				
Utdelning		-390 350		-390 350
Balanseras i ny räkning		-110 622	110 622	0
Årets resultat			-120 804	-120 804
Belopp vid årets utgång	105 500	2 340 531	-120 804	2 325 227

### RESULTATDISPOSITION

*Till årsstämmans förfogande står följande medel:*

Balanserat resultat	2 340 531
Årets resultat	-120 804
<i>Summa</i>	2 219 727

*Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:*

Utdelning 185 kr/aktie	195 172
Balanseras i ny räkning	2 024 555
<i>Summa</i>	2 219 727

# RESULTATRÄKNING

1, 2

		2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning	2	219 389	300 845
Övriga rörelseintäkter		-62 876	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>156 513</b>	<b>300 845</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-219 460	-229 819
Personalkostnader		-28 761	-14 776
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-29 117	-186 600
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-277 338</b>	<b>-431 195</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-120 825</b>	<b>-130 350</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		49	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-28	-610
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>21</b>	<b>-610</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-120 804</b>	<b>-130 960</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av överavskrivningar		0	20 338
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>0</b>	<b>20 338</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-120 804</b>	<b>-110 622</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-120 804</b>	<b>-110 622</b>

2023040310811

# BALANSRÄKNING

1,3

2022-12-31

2021-12-31

## TILLGÅNGAR

### Anläggningstillgångar

#### Materiella anläggningstillgångar

Inventarier, verktyg och installationer

4

0

29 117

Summa materiella anläggningstillgångar

0

29 117

#### Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

5

358 750

358 750

Summa finansiella anläggningstillgångar

358 750

358 750

**Summa anläggningstillgångar**

**358 750**

**387 867**

### Omsättningstillgångar

#### Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

111 646

0

Övriga fordringar

1 346

1 346

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

34 136

109 468

Summa kortfristiga fordringar

147 128

110 814

#### Kassa och bank

Kassa och bank

1 894 241

2 388 294

Summa kassa och bank

1 894 241

2 388 294

**Summa omsättningstillgångar**

**2 041 369**

**2 499 108**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**2 400 119**

**2 886 975**

2023040310812

2023040310813

	2022-12-31	2021-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital	105 500	105 500
<i>Summa bundet eget kapital</i>	105 500	105 500
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	2 340 531	2 841 503
Årets resultat	-120 804	-110 622
<i>Summa fritt eget kapital</i>	2 219 727	2 730 881
<b>Summa eget kapital</b>	<b>2 325 227</b>	<b>2 836 381</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Leverantörsskulder	21 001	21 362
Övriga skulder	45 891	21 232
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8 000	8 000
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>74 892</b>	<b>50 594</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>2 400 119</b>	<b>2 886 975</b>

## NOTER

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

#### Materiella anläggningstillgångar

Nedan finns nyttjandeperioderna angivna för företagets materiella anläggningstillgångar.

	Procent	År
Inventarier, verktyg och installationer	20	5

### Not 2 Rörelseintäkter/Rörelsekostnader

	2022	2021
Försäljning till koncern företag	219 388	300 840
Inköp från koncernföretag	0	0
Summa	219 388	300 840

### Not 3 Koncernförhållanden

Företaget är moderföretag i en s.k. "mindre koncern" och upprättar med hänvisningar till undantagsreglerna i årsredovisningslagen 7 kap. 3§ ingen koncernredovisning.

### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	895 000	895 000
Utgående anskaffningsvärden	895 000	895 000
Ingående avskrivningar	-865 883	-679 283
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-29 117	-186 600
Utgående avskrivningar	-895 000	-865 883
<b>Redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>29 117</b>

2023040310815

**Not 5 Andelar i koncernföretag 2022-12-31 2021-12-31**

Ingående anskaffningsvärden	358 750	358 750
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Inköp	0	0
Utgående anskaffningsvärden	358 750	358 750
<b>Redovisat värde</b>	<b>358 750</b>	<b>358 750</b>

<b>Dotterföretag</b>	<b>Org. nr</b>	<b>Säte</b>
RSD AB	556795-1156	Stockholm
RSD Retail & Shopping Centre Development AB	559037-6553	Stockholm
MittKassam	556854-4414	Stockholm

**2022**

<b>Dotterföretag</b>	<b>Antal andelar</b>	<b>Eget kapital</b>	<b>Årets vinst/förlust</b>	<b>Kapitalandel</b>
RSD AB	600,00	1 747 327	389 948	60,00
RSD Retail&Shopping Centre Developm	500,00	39 749	-1 985	100,00
MittKassam AB	500,00	95 755	-4 824	100,00

**Not 6 Rapport om årsredovisningen**

Rapport om årsredovisningen enligt Rex - Svensk standard för redovisningsuppdrag har upprättats av Srf Auktoriserad Redovisningskonsult:

Irina Batrakov

2023040310816

Not 7	Ställda panter/ansvarsförbindelser	2022-12-31	2021-12-31
-------	------------------------------------	------------	------------

Ställda säkerheter

0

0

**Summa ställda säkerheter**

**0**

**0**

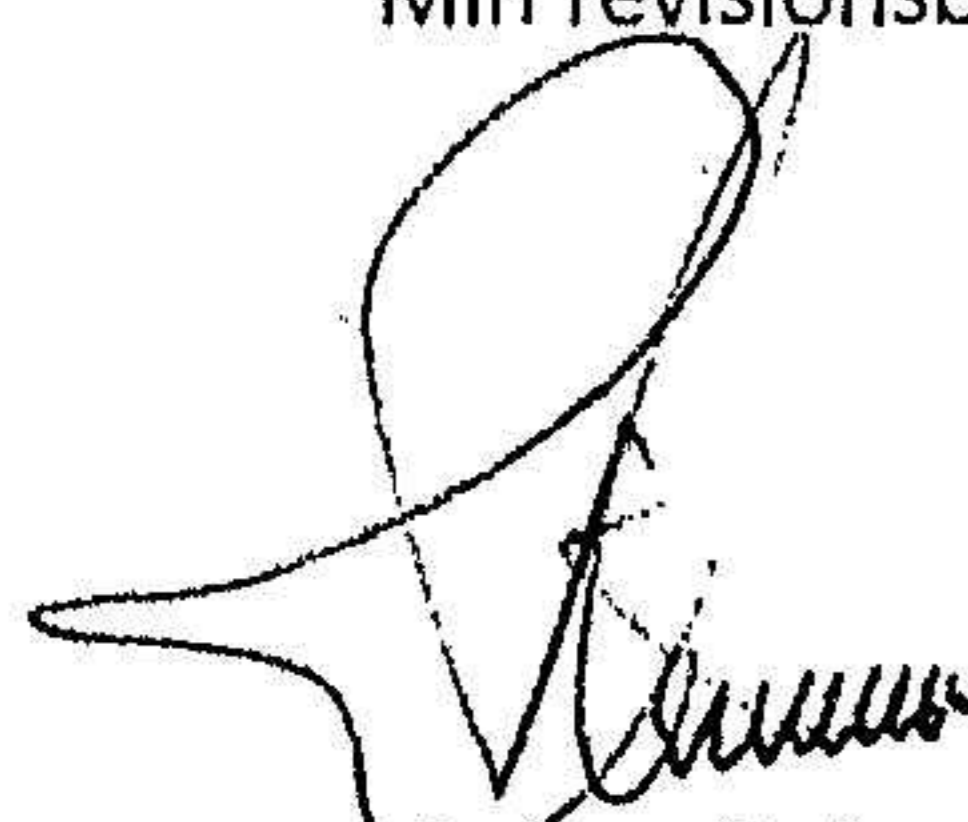
UNDERSKRIFTER

Stockholm 2023-02-28



Anders Ekwall

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-03-28



Roger Strömma

Auktoriserad revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Hedehus Gård Egendomar AB  
Org.nr. 556552-0094

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Hedehus Gård Egendomar AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Hedehus Gård Egendomar 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Hedehus Gård Egendomar 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 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 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 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.

## 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 Hedehus Gård Egendomar 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 Hedehus Gård Egendomar 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:

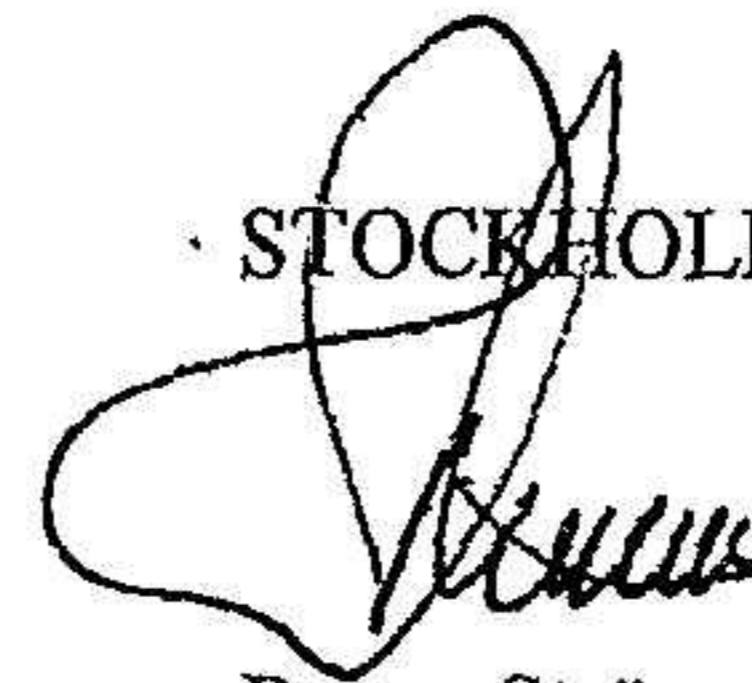
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

STOCKHOLM den 28 mars 2023



Roger Strömme

Auktoriserad revisor FAR

