

**Årsredovisning**  
för  
**Aktiebolaget Hedåsen**  
556630-2948

Räkenskapsåret  
2022

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2023-06-30. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition. Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

**Elektroniskt underskriven av:**

Sven Gustafsson, Styrelseledamot  
2023-07-06

Styrelsen och verkställande direktören för Aktiebolaget Hedåsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Heden 26:4 i Göteborg.

Bolaget är dotterbolag till AB Svensbo (556689-7343).

Bolaget äger 1 andel i Kämpås Ekonomisk förening (769614-2863).

Företaget har sitt säte i Göteborg.

Flerårsöversikt (tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	3 864	3 592	3 444	3 511	3 314
Resultat efter finansiella poster	2 158	783	1 649	182	-6 968
Soliditet (%)	18	19	19	19	15

### Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	4 241 000	20 000	4 227 767	0	8 588 767
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:						
Balanseras i ny räkning				0	0	0
Årets resultat					-126 212	-126 212
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>4 241 000</b>	<b>20 000</b>	<b>4 227 767</b>	<b>-126 212</b>	<b>8 462 555</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	4 227 767
årets förlust	-126 212
	<b>4 101 555</b>

disponeras så att i ny räkning överföres	4 101 555
	<b>4 101 555</b>

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

## Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		3 863 521	3 591 599
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>3 863 521</b>	<b>3 591 599</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-1 044 947	-2 327 514
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-370 800	-370 800
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 415 747</b>	<b>-2 698 314</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>2 447 774</b>	<b>893 285</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	1	358 488	211 816
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-648 043	-322 445
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-289 555</b>	<b>-110 629</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>2 158 219</b>	<b>782 656</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-2 284 431	-782 656
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-2 284 431</b>	<b>-782 656</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-126 212</b>	<b>0</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-126 212</b>	<b>0</b>

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

3

21 174 200

21 545 000

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**21 174 200**

**21 545 000**

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag

4

1

1

Fordringar hos koncernföretag

5

22 269 488

22 053 919

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

**22 269 489**

**22 053 920**

**Summa anläggningstillgångar**

**43 443 689**

**43 598 920**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag

797 972

803 176

Övriga fordringar

113 543

133 897

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

356 642

213 061

**Summa kortfristiga fordringar**

**1 268 157**

**1 150 134**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

1 361 298

1 558 855

**Summa kassa och bank**

**1 361 298**

**1 558 855**

**Summa omsättningstillgångar**

**2 629 455**

**2 708 989**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**46 073 144**

**46 307 909**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Uppskrivningsfond		4 241 000	4 241 000
Reservfond		20 000	20 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>4 361 000</b>	<b>4 361 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		4 227 767	4 227 767
Årets resultat		-126 212	0
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>4 101 555</b>	<b>4 227 767</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>8 462 555</b>	<b>8 588 767</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	6		
Övriga skulder till kreditinstitut		35 872 000	35 872 000
Övriga skulder		720 000	720 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>36 592 000</b>	<b>36 592 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		28 852	54 759
Övriga skulder		72 694	120 516
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		917 043	951 867
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 018 589</b>	<b>1 127 142</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>46 073 144</b>	<b>46 307 909</b>

## Noter

### Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 50 år

### Not 1 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022	2021
Ränteintäkter som avser fordringar i koncernföretag	356 642	211 816
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	1 846	0
	<b>358 488</b>	<b>211 816</b>

### Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Räntekostnader som avser skulder till koncernföretag	0	0
Övriga räntekostnader och liknande resultatposter	648 043	322 445
	<b>648 043</b>	<b>322 445</b>

### Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	24 720 000	24 720 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>24 720 000</b>	<b>24 720 000</b>
Ingående avskrivningar	-7 416 000	-7 045 200
Årets avskrivningar	-370 800	-370 800
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-7 786 800</b>	<b>-7 416 000</b>
Ingående uppskrivningar	4 241 000	4 241 000
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>4 241 000</b>	<b>4 241 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>21 174 200</b>	<b>21 545 000</b>

**Not 4 Andelar i koncernföretag**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	1	1
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1</b>	<b>1</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1</b>	<b>1</b>

**Not 5 Fordringar hos koncernföretag**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	22 053 919	21 336 575
Tillkommande fordringar	2 500 000	1 500 000
Avgående fordringar	-2 284 431	-782 656
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>22 269 488</b>	<b>22 053 919</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>22 269 488</b>	<b>22 053 919</b>

**Not 6 Långfristiga skulder**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen</b>		
Skulder till kreditinstitut	35 872 000	35 872 000
	<b>35 872 000</b>	<b>35 872 000</b>

Amorteringsplan för skulder till koncernföretag finns ej upprättad.

**Not Ställda säkerheter**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Fastighetsinteckning	39 000 000	39 000 000
	<b>39 000 000</b>	<b>39 000 000</b>

Göteborg 2023-06-28

*Sven Gustafsson*  
Sven Gustafsson  
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-06-28

*Fredrik Waern*  
Fredrik Waern  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i AB Hedåsen , org.nr 556630-2948

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för AB Hedåsen för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av AB Hedåsens 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 AB Hedåsen 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 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 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 AB Hedåsen 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 styrelseledamoten och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till AB Hedåsen enligt god revisorsred 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 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.

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 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 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 2023-06-28

*Fredrik Waern*

Fredrik Waern

Auktoriserad revisor