

Årsredovisning
för
Hedin Real Estate AB
556969-3624

Räkenskapsåret
2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Hedin Real Estate AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 26 / 6 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Göteborg 26 / 6 2023



Anders Hedin

Årsredovisning

för

Hedin Real Estate AB

556969-3624

Räkenskapsåret

2022

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Kassaflödesanalys	6
Noter	7

Styrelsen för Hedin Real Estate AB 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

Information om verksamheten

Hedin Real Estate AB är ett helägt dotterföretag till Hedin Parts and Logistics AB, org.nr 556602-9277. Bolagets säte är i Mölndal. Bolaget ska ha till föremål för sin verksamhet att direkt eller indirekt, genom hel- eller delägda bolag, förvärva, förvalta, förädla, äga och avyttra fast egendom, aktier och värdepapper och bedriva annan därmed förenlig verksamhet. Det högsta bolag som Hedin Real Estate AB konsolideras i är Hedin Mobility Group AB (publ), org.nr 556065-4070.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

I mars 2023 har bolaget ändrat namnet från Hedin Däck 3 AB till Hedin Real Estate AB.

Efter räkenskapsåret har bolaget bytt ägare till Hedin Parts and Logistics AB, org.nr 556602-9277.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	56 852	208 526	288 626	315 954	283 614
Resultat efter finansiella poster	2 428	8 002	10 337	12 613	12 430
Soliditet (%)	75	45	18	18	29

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	17 665 031	164 491	17 879 522
Disposition enligt beslut av föregående årsstämma:		164 491	-164 491	0
Årets resultat			204 747	204 747
Belopp vid årets utgång	50 000	17 829 522	204 747	18 084 269

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	17 829 522
årets vinst	204 747
	18 034 269
disponeras så att	
i ny räkning överföres	18 034 269

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

2023070735924

Resultaträkning	Not	2022-01-01	2021-01-01
	1	-2022-12-31	-2021-12-31
Nettoomsättning	2, 3	56 852 149	208 526 326
Övriga rörelseintäkter		188 213	5 618
		57 040 362	208 531 944
Rörelsens kostnader			
Handelsvaror	3	-43 688 781	-161 458 182
Övriga externa kostnader	4	-10 740 347	-38 410 825
Personalkostnader		0	-52
Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	5, 6	-175 132	-378 800
Övriga rörelsekostnader		-8 170	-110 058
		-54 612 430	-200 357 917
Rörelseresultat		2 427 932	8 174 027
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-267	-171 736
		-267	-171 736
Resultat efter finansiella poster		2 427 665	8 002 291
Bokslutsdispositioner	8	-2 200 000	-7 837 800
Resultat före skatt		227 665	164 491
Skatt på årets resultat	9	-22 918	0
Årets resultat		204 747	164 491

Balansräkning

Not
1

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Inventarier, verktyg och installationer

6

102 356

277 488

102 356

277 488

Summa anläggningstillgångar

102 356

277 488

Omsättningstillgångar

Varulager m m

Råvaror och förnödenheter

0

552 784

0

552 784

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

68 026

8 300 907

Fordringar hos koncernföretag

22 860 981

22 733 383

Övriga fordringar

996 752

7 776 396

23 925 759

38 810 686

Summa omsättningstillgångar

23 925 759

39 363 470

SUMMA TILLGÅNGAR

24 028 115

39 640 958

2023070735925

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	10		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital (500 st aktier med kvotvärde 100 kr)		50 000	50 000
		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		17 829 522	17 665 031
Årets resultat		204 747	164 491
		18 034 269	17 829 522
Summa eget kapital		18 084 269	17 879 522
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		0	2 475 766
Skulder till koncernföretag		4 159 331	10 355 223
Aktuella skatteskulder		22 918	0
Övriga skulder		1 641 597	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	120 000	8 930 447
Summa kortfristiga skulder		5 943 846	21 761 436
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		24 028 115	39 640 958

Kassaflödesanalys

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		2 427 665	8 002 291
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	12	-4 910	349 478
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		2 422 755	8 351 769
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av varulager och pågående arbete		552 784	-527 547
Förändring av kundfordringar		8 232 881	1 179 592
Förändring av kortfristiga fordringar		6 797 967	55 066 782
Förändring av leverantörsskulder		-2 475 766	-10 653 546
Förändring av kortfristiga skulder		-15 541 824	-53 479 550
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-11 203	-62 500
Årets kassaflöde		-11 203	-62 500
Kursdifferens i likvida medel			
Kursdifferens i likvida medel		11 203	62 500
Likvida medel vid årets slut		0	0

2023070735926

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Fordringar och skulder i utländsk valuta har värderats till balansdagens kurs. Kursvinster och kursförluster på rörelsefordringar och rörelseskulder redovisas i rörelseresultatet medan kursvinster och kursförluster på finansiella fordringar och skulder redovisas som finansiella poster.

För säkring av tillgång eller skuld mot valutakursrisk används valutaterminer.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Immateriella anläggningstillgångar

Balanserade utgifter för utvecklingsarbeten	3-5 år
Koncessioner, patent, licenser, varumärken	3-5 år

Materiella anläggningstillgångar

Maskiner och andra tekniska anläggningar	5 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Leasingavtal

Företaget redovisar samtliga leasingavtal, såväl finansiella som operationella, som operationella leasingavtal. Operationella leasingavtal redovisas som en kostnad linjärt över leasingperioden.

Varulager

Varulagret har värderats till det lägsta av dess anskaffningsvärde och dess nettoförsäljningsvärde på balansdagen. Med nettoförsäljningsvärde avses varornas beräknade försäljningspris minskat med försäljningskostnader. Den valda värderingsmetoden innebär att inkurans i varulagret har beaktats. I bokslutet görs en generell bedömning enligt inkuranstrappa.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar företaget, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten. Förändringar i spärrade medel redovisas i investeringsverksamheten.

Nyckeltalsdefinitioner

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 (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Nettoomsättningens fördelning

	2022	2021
Nettoomsättningen per geografisk marknad		
Sverige	-56 852 149	-208 501 627
Norden		-24 699
	-56 852 149	-208 526 326

Not 3 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

	2022	2021
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen	100,00 %	90,60 %
Andel av årets totala försäljningar som skett till andra företag i koncernen	63,25 %	67,17 %

Not 4 Arvode till revisorer

	2022	2021
PwC		
Revisionsuppdrag	91 000	94 200
	91 000	94 200

Not 5 Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter

	2022	2021
Ingående anskaffningsvärden	990 546	990 546
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	990 546	990 546
Ingående avskrivningar	-990 546	-888 287
Årets avskrivningar	0	-102 259
Utgående ackumulerade avskrivningar	-990 546	-990 546
Utgående redovisat värde	0	0

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2022	2021
Ingående anskaffningsvärden	3 965 604	4 028 104
Försäljningar/utrangeringar	-1 383 408	-62 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 582 196	3 965 604
Ingående avskrivningar	-3 688 116	-3 440 897
Försäljningar/utrangeringar	1 383 408	33 177
Årets avskrivningar	-175 132	-280 396
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 479 840	-3 688 116
Utgående redovisat värde	102 356	277 488

Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Övriga räntekostnader	267	171 736
	267	171 736

Not 8 Bokslutsdispositioner

	2022	2021
Lämnade Koncernbidrag	-2 200 000	-7 837 800
	-2 200 000	-7 837 800

2023070735928

Not 9 Aktuell och uppskjuten skatt

	2022		2021	
Skatt på årets resultat				
Aktuell skatt		-22 918		0
Totalt redovisad skatt		-22 918		0
Avstämning av effektiv skatt				
		2022		2021
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		227 665		164 491
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-46 899	20,60	-33 885
Ej avdragsgilla kostnader		23 981		33 885
Redovisad effektiv skatt	10,07	-22 918	0,00	0

Not 10 Disposition av resultatet

2022-12-31

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

balanserad vinst	17 829 522
årets vinst	204 747
	18 034 269

disponeras så att i ny räkning överföres	18 034 269
---	------------

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2022-12-31

2021-12-31

Bonus till kunder	0	8 810 448
Övriga poster	-120 000	-120 000
	-120 000	8 690 448

Not 12 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

2022-12-31

2021-12-31

Avskrivningar	175 132	378 800
Kursdifferenser	-11 203	-62 499
Vinst vid försäljning av anläggningstillgångar	-168 840	0
Förlust vid avyttring av anläggningstillgångar		33 177
	-4 911	349 478

2023070735929

Not 13 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Företagsinteckning	15 000 000	15 000 000
Operationell leasing	1 500 000	1 500 000
	16 500 000	16 500 000

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Stockholm, den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Anders Hedin
Ordförande

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Johan Palmgren
Auktoriserad revisor

Deltagare

HEDIN REAL ESTATE AB 556969-3624 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-06-21 17:41:40 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Anders Hedin

Datum

Anders Hedin

Leveranskanal: E-post

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-06-22 13:28:20 UTC

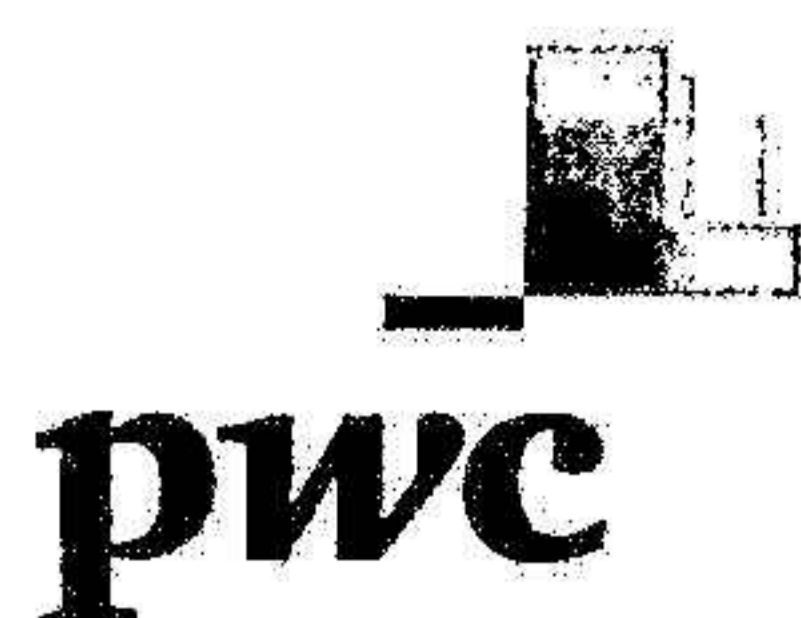
Namn returnerat från Svenskt BankID: JOHAN PALMGREN

Datum

Johan Palmgren

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Hedin Real Estate AB, org.nr 556969-3624

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Hedin Real Estate AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Hedin Real Estate ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för Hedin Real Estate AB.

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 Hedin Real Estate 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 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 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 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 avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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.

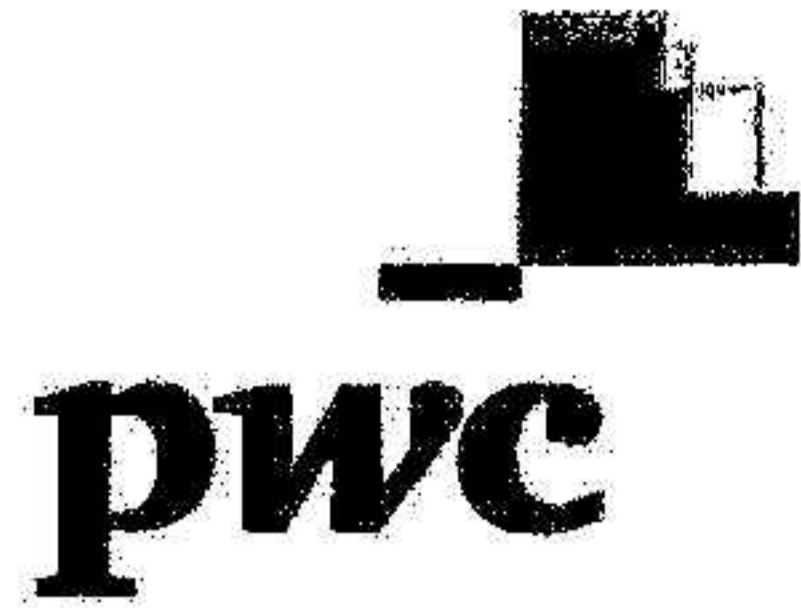
En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Hedin Real Estate 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 ledamot och den 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 Hedin Real Estate 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 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

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 i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget
- 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Johan Palmgren
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-06-22 13:28:33 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: JOHAN PALMGREN

Datum

Johan Palmgren
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2023070735931