

Bolagsverket
2025-04-28

2025042900228

Årsredovisning

för

Hedern Fastigheter 110 AB

556381-8169

Räkenskapsåret

2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Hedern Fastigheter 110 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-04-16. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Sundsvall den 16 april 2025


Christer Lundstedt

2025042900229

Årsredovisning
för
Hedern Fastigheter 110 AB
556381-8169
Räkenskapsåret
2024

Styrelsen och verkställande direktören för Hedern Fastigheter 110 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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

Företaget har sitt säte i Sundsvall och bedriver fastighetsförvaltning av den egna fastigheten.

Affärsidé

Hedern Fastigheter skall förvärva, äga, utveckla och förvalta fastigheter främst i nedre Norrland. Beståndet skall i första hand utgöras av bostäder och kommersiella lokaler. Hedern Fastigheter skall uppfattas som en attraktiv hyresvärd genom att erbjuda fastigheter med rätt kvalitet, hög servicegrad och stort engagemang.

Historik

Bolagets verksamhet startade under 2019.

Väsentliga händelser

Redovisning av i koncernen väsentliga händelser sker i moderbolaget Hedern Fastigheter Holding AB:s årsredovisning.

Fastighetsbestånd

Bolagets fastighetsbestånd omfattar en fastighet, Laboratoriet 4, vid bokslutsårets utgång.

Belåningsgrad

Den externa belåningsgraden uppfyller det långsiktiga målet på 65 % av fastighetens internt bedömda marknadsvärde. Belåningsgraden uppgår till 35 (36) % av fastighetens internt bedömda marknadsvärde. Vid årets utgång hade ingen del av bolagets lån bunden ränta.

2025042900230

Finansiell ställning

Det för moderbolaget Hedern Fastigheter Holding AB strategiska målet på 20 % soliditet kommer att ligga fast även för dotterbolaget som skall nå genom att bolaget genererar egna vinstmedel. Soliditet justerad med intern marknadsvärdering av fastigheten, efter avdrag för uppskjuten skatt på övervärdet uppgick vid räkenskapsårets utgång till 58 (54) %.

Koncernkontostruktur tillämpas inom koncernen för konsolidering av likvida medel. Likvida medel nettoredovisas därför mot koncernkontomellanhavanden. Bolaget hade ingen checkkredit per 2024-12-31.

I övrigt hänvisas till i årsredovisningen angivna nyckeltal och till koncernredovisningen för Hedern Fastigheter Holding AB.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	884	1 656	1 898	1 183	1 560
Resultat efter finansiella poster	-248	583	855	269	940
Balansomslutning	10 512	10 752	11 000	8 228	6 336
Avkastning på eget kap. (%)	-7	20	31	19	75
Soliditet (%)	32	27	25	18	20
Extern belåningsgrad (%)	63	63	64	56	57

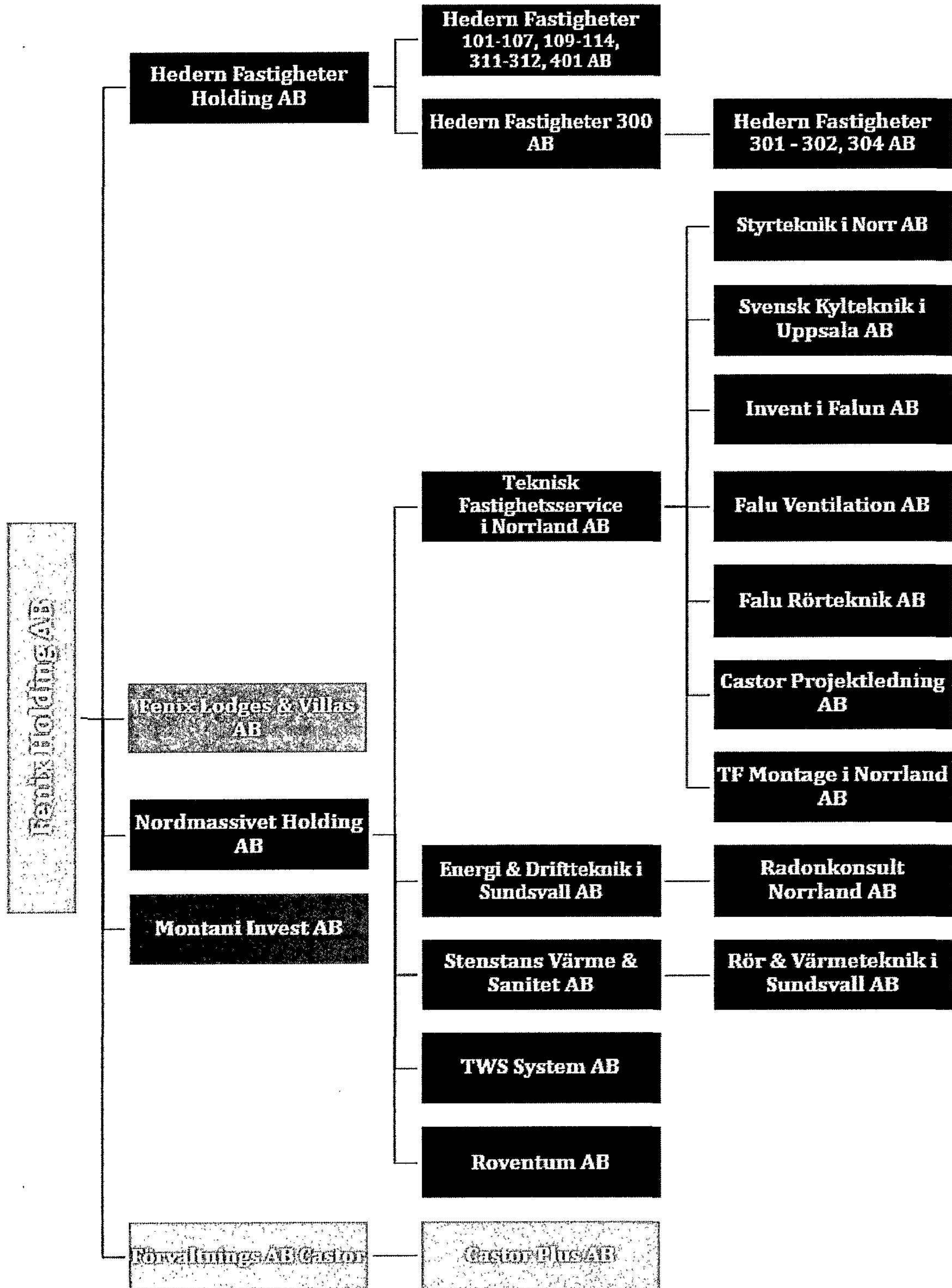
För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

2025042900231

Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Hedern Fastigheter Holding AB, som i sin tur är ett helägt dotterbolag till Fenix Holding AB. Koncernstrukturen redovisas enligt efterföljande schema.

2025042900232



2025042900233

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	2 357 912	33 860	2 491 772
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		33 860	-33 860	0
Årets resultat			320 933	320 933
Belopp vid årets utgång	100 000	2 391 772	320 933	2 812 705

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 391 771
årets vinst	320 933
	2 712 704

disponeras så att i ny räkning överföres	2 712 704
	2 712 704

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

Hedern Fastigheter 110 AB
Org.nr 556381-8169

5 (12)

Resultaträkning

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Rörelsens intäkter

Hysesintäkter

2, 3

883 793
883 793

1 655 627
1 655 627

Rörelsens kostnader

Fastighetskostnader

-442 615

-385 791

Centrala administrationskostnader

4

-53 560

-58 110

Avskrivningar

-266 184

-265 288

-762 359

-709 189

Rörelseresultat

121 434

946 438

Resultat från finansiella poster

Ränteintäkter

1 658

2 538

Räntekostnader

-371 218

-366 309

-369 560

-363 771

Resultat efter finansiella poster

-248 126

582 667

Bokslutsdispositioner

5

653 000

-501 000

Resultat före skatt

404 874

81 667

Skatt

-83 941

-47 807

Årets resultat

320 933

33 860

2025042900234

2025042900235

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Förvaltningsfastigheter	6	10 324 279	10 590 463
		10 324 279	10 590 463
Summa anläggningstillgångar		10 324 279	10 590 463
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		85 266	0
Aktuella skattefordringar		50 728	94 524
Övriga kortfristiga fordringar		12 026	22 661
Förutbetalda kostnader		40 022	44 085
		188 042	161 270
Summa omsättningstillgångar		188 042	161 270
SUMMA TILLGÅNGAR		10 512 321	10 751 733

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	7		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
		100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 391 771	2 357 912
Årets resultat		320 933	33 860
		2 712 704	2 391 772
Summa eget kapital		2 812 704	2 491 772
Obeskattade reserver	8	690 000	518 000
<i>Avsättningar</i>			
Uppskjutna skatter	9	337 940	360 923
Summa avsättningar		337 940	360 923
Långfristiga skulder	10, 11		
Skulder till kreditinstitut		6 265 000	6 475 000
Summa långfristiga skulder		6 265 000	6 475 000
Kortfristiga skulder	11		
Skulder till kreditinstitut		210 000	210 000
Leverantörsskulder		62 435	81 511
Skulder till koncernföretag		0	497 065
Opplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	134 242	117 462
Summa kortfristiga skulder		406 677	906 038
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		10 512 321	10 751 733

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Hedern Fastigheter Holding AB, org.nr 556717-1664 som är ett dotterbolag till Fenix Holding AB, org.nr 556675-8818. Hedern Fastigheter Holding AB upprättar koncernredovisning för koncernen Hedern Fastigheter. Fenix Holding AB upprättar koncernredovisning för hela koncernen.

Värderingsprinciper

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

Fordringar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell bedömning beräknas bli betalda.

Fastigheter

Fastigheten redovisas till anskaffningsvärdet med avdrag för avskrivningar om ej annat anges.

Redovisning av skatt

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital. Uppskjuten skatt beräknas enligt skattemässiga värden på tillgångar och skulder. Beloppen beräknas baserade på hur de temporära skillnaderna förväntas bli utjämnade och med tillämpning av de skattesatser och skatteregler som är beslutade eller aviserade per balansdagen. Obeskattade reserver redovisas inklusive uppskjuten skatteskuld.

Uppskjutna skattefordringar avseende avdragsgilla temporära skillnader och underskottsavdrag redovisas endast i den mån det är sannolikt att dessa kommer att medföra lägre skatteutbetalningar i framtiden.

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.

Leasing

Samtliga leasingavtal och hyreskontrakt betraktas samt redovisas som operationella avtal.

Anläggningstillgångar

I resultaträkningen belastas rörelseresultatet med avskrivningar som sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Stomme	50 till 100 år
Tak	20 år
Fasad	50 år
Fönster	25 år
Installationer	20 till 50 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Avkastning på eget kap. (%)

Resultat efter finansiella poster i procent av justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt).

Soliditet (%)

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

Extern belåningsgrad (%)

Räntebärande externa skulder i förhållande till fastighetens bokförda värde vid årets utgång.

Not 2 Köp och försäljning som avser koncernföretag

	2024	2023
Andel av försäljning till koncernföretag, Tkr	0	0
Andel av inköp och investeringar från koncernföretag, Tkr	-208	-249
	-208	-249

Not 3 Operationella leasingavtal

Framtida minimileaseavgifter som kommer att erhållas avseende hyreskontrakt.

Förfaller till betalning enligt följande:

	2024	2023
Inom ett år	886 913	869 294
Senare än ett år men inom fem år	1 254 334	362 206
	2 141 247	1 231 500

Not 4 Anställda och personalkostnader

Bolaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

Not 5 Bokslutsdispositioner

	2024	2023
Avsättning periodiseringsfond	-172 000	-101 000
Lämnade koncernbidrag	0	-400 000
Erhållna koncernbidrag	825 000	0
	653 000	-501 000

Not 6 Förvaltningsfastigheter

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	11 203 804	11 094 200
Inköp	0	109 604
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	11 203 804	11 203 804
Ingående avskrivningar	-613 341	-348 053
Årets avskrivningar	-266 184	-265 288
Utgående ackumulerade avskrivningar	-879 525	-613 341
Utgående redovisat värde	10 324 279	10 590 463

Not 7 Antal aktier och kvotvärde

Namn	Antal aktier	Kvotvärde
Antal Aktier	1 000	100
	1 000	

Not 8 Obeskattade reserver

	2024-12-31	2023-12-31
Period fond 2020	230 000	230 000
Period fond 2021	65 000	65 000
Period fond 2019	122 000	122 000
Period fond 2023	101 000	101 000
Period fond 2024	172 000	0
	690 000	518 000
Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond	2 251	1 666

Not 9 Uppskjuten skatteskuld

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp vid årets ingång	360 923	382 421
Under året återförda belopp	-22 983	-21 498
Belopp vid årets utgång	337 940	360 923

Underlag för beräkning av uppskjuten skatt avseende förvaltningsfastigheter består av temporär skillnad mellan bokfört värde och skattemässigt värde.

Not 10 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Förfaller 1-5 år från balansdagen	840 000	840 000
Förfaller senare än 5 år från balansdagen	5 425 000	5 635 000
	6 265 000	6 475 000

Not 11 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 6 475 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	6 265 000	6 475 000
	6 265 000	6 475 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	210 000	210 000
	210 000	210 000

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda hyror	92 230	90 551
Fastighetsskatt	8 412	8 412
Övriga upplupna kostnader	33 600	18 500
	134 242	117 463

2025042900241

Not 13 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
För skulder till kreditinstitut:		
Fastighetsinteckningar	7 000 000	7 000 000
	7 000 000	7 000 000

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

Underskriven den dag som framgår av respektive befattningshavares elektroniska underskrift

Christer Lundstedt
Verkställande direktör

Mattias Lundstedt

Mikael Lundstedt

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

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Magnus Olsson
Auktoriserad revisor

SIGNATURES**ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 13 pages before this page
Dokumentet inneholder 13 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 13 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 13 sider før denne side

Detta dokument innehåller 13 sidor före denna sida

2025042900242

ERIK MIKAEL LUNDSTEDT

c0bd1ec5-5473-4d99-80db-8eae2258750a - 2025-04-15 19:13:56 UTC +03:00
BankID / Freja eID - 49655b7c-607e-4b05-b595-20ad38ee71cc - SE

BO CHRISTER LUNDSTEDT

Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: Hedern Fastigheter
6c32c01a-551d-469d-8712-304119585ba9 - 2025-04-16 09:20:16 UTC +03:00
BankID / Freja eID - 59caee43-6bd4-4e6c-ad2b-4d9352bb27a8 - SE
Authority to sign - Asemavaltuutus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

MATTIAS LUNDSTEDT

599ebaa3-9931-4516-91e6-a1707b7056d8 - 2025-04-16 09:33:07 UTC +03:00
BankID / Freja eID - af95f731-3928-46db-ae78-39156ac6bfb8 - SE

BILL MAGNUS OLSSON

Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: PwC
8ae2c6b5-7ce3-4e42-9250-1e4167b89e3a - 2025-04-16 21:00:20 UTC +03:00
BankID / Freja eID - 9d2a9e60-b0bc-4dd2-8d9c-7425fd26b66c - SE
Authority to sign - Asemavaltuutus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuutus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Hedern Fastigheter 110 AB, org.nr 556381-8169

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Hedern Fastigheter 110 AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Hedern Fastigheter 110 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 för Hedern Fastigheter 110 AB.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Hedern Fastigheter 110 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 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

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 revisions sed 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 och verkställande direktörens förvaltning för Hedern Fastigheter 110 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 Hedern Fastigheter 110 AB enligt god revisionsred 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 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. Den 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.

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.

Sundsvall den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Magnus Olsson
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-04-16 18:00:09 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: MAGNUS OLSSON

Magnus Olsson

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2025042900245