

ÅRSREDOVISNING

för

Hedeateljé Fastighets AB

Org.nr. 559231-7969

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01--2025-12-31

| Innehåll | Sida |
|-------------------------|------|
| -förvaltningsberättelse | 2 |
| -resultaträkning | 4 |
| -balansräkning | 5 |
| -noter | 7 |
| -underskrifter | 8 |

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-03-11.

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
Adam Roos, Styrelseledamot
2026-03-11

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten**Allmänt om verksamheten**

Företagets verksamhet är att äga och förvalta fast egendom och bedriva därmed förenlig verksamhet.

Företagets säte är Västra Götaland, Lerum.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt

| | 2025 | 2024 | 2023 | 2022 |
|-----------------------------------|---------|----------|---------|---------|
| Nettoomsättning | 597 598 | 597 598 | 597 597 | 818 702 |
| Resultat efter finansiella poster | -71 713 | -113 733 | 50 187 | -82 465 |
| Soliditet (%) | 8,49 | 2,42 | 2,22 | 1,54 |

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

| | Aktiekapital | Balanserat resultat | Årets resultat | Summa eget kapital |
|-------------------------|--------------|---------------------|----------------|--------------------|
| Belopp vid årets ingång | 50 000 | 109 800 | 1 471 | 161 271 |
| Balanseras i ny räkning | | 1 471 | -1 471 | 0 |
| Årets resultat | | | 403 287 | 403 287 |
| Belopp vid årets utgång | 50 000 | 111 271 | 403 287 | 564 558 |

Resultatdisposition

Medel att disponera:

| | |
|---------------------|----------------|
| Balanserat resultat | 111 270 |
| Årets resultat | 403 287 |
| | <u>514 557</u> |

Förslag till disposition:

| | |
|-------------------------|----------------|
| Utdelning | 400 000 |
| Balanseras i ny räkning | 114 557 |
| | <u>514 557</u> |

Förslag till beslut om vinstutdelning

Styrelsen föreslår att utdelning lämnas med 400 000,00 kr. vilket motsvarar 800,00 kr. per aktie.

Styrelsen föreslår att årsstämman bemyndigar styrelsen att besluta om betalningsdag.

Styrelsen anser att den föreslagna vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet samt bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Yttrandet ska ses mot bakgrund av den information som framgår av årsredovisningen. Företagsledningen planerar inga väsentliga förändringar av befintlig verksamhet så som väsentliga investeringar, försäljningar eller avveckling.

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Hedeateljje Fastighets AB

Org.nr. 559231-7969

| RESULTATRÄKNING | | 2025-01-01 2025-12-31 | 2024-01-01 2024-12-31 |
|--|------------|----------------------------------|----------------------------------|
| | Not | | |
| Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | | |
| Nettoomsättning | | 597 598 | 597 598 |
| Övriga rörelseintäkter | | <u>3 105</u> | <u>2 976</u> |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | 600 703 | 600 574 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Övriga externa kostnader | | -94 268 | -63 007 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | | <u>-273 043</u> | <u>-285 242</u> |
| Summa rörelsekostnader | | -367 311 | -348 249 |
| Rörelseresultat | | 233 392 | 252 325 |
| Finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 1 214 | 2 121 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 2 | <u>-306 319</u> | <u>-368 179</u> |
| Summa finansiella poster | | -305 105 | -366 058 |
| Resultat efter finansiella poster | | -71 713 | -113 733 |
| Bokslutsdispositioner | | | |
| Erhållna koncernbidrag | | <u>475 000</u> | <u>115 204</u> |
| Summa bokslutsdispositioner | | 475 000 | 115 204 |
| Resultat före skatt | | 403 287 | 1 471 |
| Årets resultat | | <u>403 287</u> | <u>1 471</u> |

Hedeateljje Fastighets AB

Org.nr. 559231-7969

| BALANSRÄKNING | | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|--|-----|------------------|------------------|
| TILLGÅNGAR | Not | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnader och mark | 3 | 5 974 288 | 6 174 150 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 4 | <u>292 722</u> | <u>0</u> |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 6 267 010 | 6 174 150 |
| Summa anläggningstillgångar | | 6 267 010 | 6 174 150 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Övriga fordringar | | 228 897 | 176 030 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | <u>27 646</u> | <u>26 540</u> |
| Summa kortfristiga fordringar | | 256 543 | 202 570 |
| Kassa och bank | | | |
| Kassa och bank | | <u>123 101</u> | <u>278 462</u> |
| Summa kassa och bank | | 123 101 | 278 462 |
| Summa omsättningstillgångar | | 379 644 | 481 032 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 6 646 654 | 6 655 182 |

| BALANSRÄKNING | | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|---------------------------------------|------------|------------------|------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | Not | | |
| Eget kapital | | | |
| Bundet eget kapital | | | |
| Aktiekapital | | 50 000 | 50 000 |
| Summa bundet eget kapital | | 50 000 | 50 000 |
| Fritt eget kapital | | | |
| Balanserat resultat | | 111 270 | 109 800 |
| Årets resultat | | 403 287 | 1 471 |
| Summa fritt eget kapital | | 514 557 | 111 271 |
| Summa eget kapital | | 564 557 | 161 271 |
| Långfristiga skulder | 5 | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | | 1 383 354 | 1 483 350 |
| Summa långfristiga skulder | | 1 383 354 | 1 483 350 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | | 100 000 | 100 000 |
| Skulder till koncernföretag | | 4 598 743 | 4 874 318 |
| Övriga skulder | | 0 | 36 243 |
| Summa kortfristiga skulder | | 4 698 743 | 5 010 561 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 6 646 654 | 6 655 182 |

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

| | Antal år |
|---|----------|
| Byggnader | 25 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 5 |

Noter till resultaträkningen

| Not 2 | Räntekostnader och liknande resultatposter | 2025 | 2024 |
|-------|--|----------|----------|
| | Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag | -228 046 | -259 143 |

Noter till balansräkningen

| Not 3 | Byggnader och mark | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|-------|---|------------|------------|
| | Ingående anskaffningsvärden | 7 173 460 | 7 173 460 |
| | Utgående anskaffningsvärden | 7 173 460 | 7 173 460 |
| | Ingående avskrivningar | -999 310 | -799 448 |
| | Årets avskrivningar | -199 862 | -199 862 |
| | Utgående avskrivningar | -1 199 172 | -999 310 |
| | Redovisat värde | 5 974 288 | 6 174 150 |
| Not 4 | Inventarier, verktyg och installationer | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
| | Ingående anskaffningsvärden | 426 908 | 426 908 |
| | Inköp | 365 903 | 0 |
| | Utgående anskaffningsvärden | 792 811 | 426 908 |
| | Ingående avskrivningar | -426 908 | -341 528 |
| | Årets avskrivningar | -73 181 | -85 380 |
| | Utgående avskrivningar | -500 089 | -426 908 |
| | Redovisat värde | 292 722 | 0 |
| Not 5 | Långfristiga skulder | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
| | Förfaller mellan 2 och 5 år | 400 000 | 400 000 |
| | Förfaller senare än 5 år | 983 354 | 1 083 350 |
| | | 1 383 354 | 1 483 350 |

NOTER

Övriga noter

| Not 6 | Ställda säkerheter | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|-------|--------------------------|------------------|------------------|
| | Fastighetsinteckningar | <u>2 000 000</u> | <u>2 000 000</u> |
| | Summa ställda säkerheter | 2 000 000 | 2 000 000 |

Not 7 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsåret.

Not 8 Upplysning om moderföretag

Bolaget är helägt dotterbolag till Hedeateljje Holding AB, Org. nr 559231-8116, säte Lerum.

Not 9 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-03-09

Emanuel Petersson

Emanuel Petersson

Styrelseledamot

2026-03-11

Adam Roos

Adam Roos

Styrelseledamot

2026-03-11

Min revisionsberättelse har lämnats den 11 mars 2026.

Oscar Silfversparre

Oscar Silfversparre

Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Hedeateljé Fastighets AB, org.nr 559231-7969

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Hedeateljé Fastighets AB för år 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Hedeateljé Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2025 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 Standard 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 Hedeateljé Fastighets 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 Hedeateljje Fastighets AB för år 2025 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 revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Hedeateljje Fastighets AB enligt god revisorsd 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 revisionsd 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Göteborg
2026-03-11

Oscar Silfversparre
Oscar Silfversparre
Auktoriserad revisor