

# Årsredovisning

för

## Hede-Finnflov. Fastighets AB

559129-2478

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2024-05-22.

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:

Henrik Sonerud, Styrelseledamot

2024-06-04

Styrelsen för Hede-Finnflo. Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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 ska förvalta fastigheter samt därmed förenlig verksamhet. Verksamheten omfattar uthyrning av industri-och kontorslokaler i Hudiksvall, där bolaget även har sitt säte. Fastigheten ligger på bra skyltfläke vid mitteninfarten till Hudiksvall och är förberedd för vidare tillväxt.

Företaget har sitt säte i Hudiksvall.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2021/22</b> (16 mån)	<b>2020/21</b>	<b>2019/20</b>
Nettoomsättning	6 420	8 420	6 000	6 000
Resultat efter finansiella poster	3 392	5 136	3 685	3 605
Soliditet (%)	38,9	32,6	23,1	16,2

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	9 543 386	4 038 238	<b>13 631 624</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		4 038 238	-4 038 238	<b>0</b>
Årets resultat			2 537 285	<b>2 537 285</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>13 581 624</b>	<b>2 537 285</b>	<b>16 168 909</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	13 581 624
årets vinst	2 537 285
	<b>16 118 909</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	16 118 909
	<b>16 118 909</b>

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

## Resultaträkning

Not	2023-01-01 -2023-12-31	2021-09-01 -2022-12-31 (16 mån)
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>		
Nettoomsättning	6 419 998	8 419 997
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>6 419 998</b>	<b>8 419 997</b>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Övriga externa kostnader	-214 451	-250 525
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-1 551 309	-2 071 719
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-1 765 760</b>	<b>-2 322 244</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>4 654 238</b>	<b>6 097 753</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	15 189	820
Räntekostnader och liknande resultatposter	-1 277 699	-962 842
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-1 262 510</b>	<b>-962 022</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>3 391 728</b>	<b>5 135 731</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>		
Lämnade koncernbidrag	-200 000	-50 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>-200 000</b>	<b>-50 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>3 191 728</b>	<b>5 085 731</b>
<b>Skatter</b>		
Skatt på årets resultat	-654 443	-1 047 493
<b>Årets resultat</b>	<b>2 537 285</b>	<b>4 038 238</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	32 003 965	33 555 274
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>32 003 965</b>	<b>33 555 274</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	3	7 100 000	7 300 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>7 100 000</b>	<b>7 300 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>39 103 965</b>	<b>40 855 274</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	668 750
Övriga fordringar		1 673 554	276 941
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		2 404	4 139
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 675 958</b>	<b>949 830</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank		825 550	0
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>825 550</b>	<b>0</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 501 508</b>	<b>949 830</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>41 605 473</b>	<b>41 805 104</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		13 581 624	9 543 386
Årets resultat		2 537 285	4 038 238
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>16 118 909</b>	<b>13 581 624</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>16 168 909</b>	<b>13 631 624</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	4		
Övriga skulder till kreditinstitut	5	6 625 000	9 379 856
Övriga skulder		16 028 842	16 000 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>22 653 842</b>	<b>25 379 856</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		2 500 000	2 500 000
Övriga skulder		263 263	265 551
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		19 459	28 073
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>2 782 722</b>	<b>2 793 624</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>41 605 473</b>	<b>41 805 104</b>

## Noter

### Not 1 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 och mark 25 år

### Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	40 118 141	40 118 141
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>40 118 141</b>	<b>40 118 141</b>
Ingående avskrivningar	-6 562 867	-4 491 148
Årets avskrivningar	-1 551 309	-2 071 719
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-8 114 176</b>	<b>-6 562 867</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>32 003 965</b>	<b>33 555 274</b>

### Not 3 Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 300 000	0
Tillkommande fordringar	0	7 300 000
Avgående fordringar	-200 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>7 100 000</b>	<b>7 300 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>7 100 000</b>	<b>7 300 000</b>

### Not 4 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Lånfristiga skulder</b>		
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	0	0
	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 5 Ställda säkerheter**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Fastighetsinteckning	30 000 000	30 000 000
	<b>30 000 000</b>	<b>30 000 000</b>

Hudiksvall 2024-05-22

*Åke Sonerud*  
Åke Sonerud  
Ordförande

*Henrik Sonerud*  
Henrik Sonerud

*Linnea Sonerud*  
Linnea Sonerud

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-05-22

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

*Tomas Rahm*  
Tomas Rahm  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Hede-Finnflovägen Fastighets AB, org.nr 559129-2478

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Hede-Finnflovägen Fastighets AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Hede-Finnflovägen Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Hede-Finnflovägen Fastighets 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 Hede-Finnflovägen Fastighets 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### 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](http://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 Hede-Finnflovägen Fastighets AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### **Grund för uttalanden**

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Hede-Finnflovägen Fastighets AB enligt god revisionssed 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, 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 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.

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

Hudiksvall den 22 maj 2024

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Tomas Rahm  
Auktoriserad revisor