

Bolagsverket

2024-05-28

## Årsredovisning

för

## Hedern Fastigheter 102 AB

556640-0262

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 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:



Christer Lundstedt, Styrelseledamot

2024-05-22

2024052808718

**Årsredovisning**  
för  
**Hedern Fastigheter 102 AB**  
556640-0262  
Räkenskapsåret  
2023

Styrelsen och verkställande direktören för Hedern Fastigheter 102 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

### 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 startades 2003. Detta är bolagets tjugoförsta verksamhetsår.

### Väsentliga händelser

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

### Fastighetsbestånd

Bolagets fastighetsbestånd omfattar totalt 1 st fastighet, Granlo 3:219, inneållande 247 st bostadslägenheter och 5 st lokalhyresgäster vid bokslutsårets utgång.

### Belåningsgrad

Den externa belåningsgraden uppfyller det långsiktiga målet på 65 % av fastigheternas internt bedömda marknadsvärde.

Belåningsgraden uppgår till 52 (42) % av fastigheternas internt bedömda marknadsvärde. Vid årets utgång hade ingen del av bolagets lån bunden ränta.

## Finansiell ställning

Det för moderbolaget Hedern Fastigheter Holding AB strategiska målet på 20 % soliditet kommer att ligga fast även för dotterbolaget som skall nås 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 54 (60) %.

Koncernkontostruktur tillämpas inom koncernen för konsolidering av likvida medel. Likvida medel nettoredovisas därför mot koncernmellanhavanden. Bolaget hade ingen checkkredit per 2023-12-31.

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

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	25 142	23 823	23 385	23 119	22 700
Resultat efter finansiella poster	3 739	5 786	6 860	7 409	7 062
Balansomslutning	214 148	183 959	181 501	181 112	177 349
Avkastning på eget kap. (%)	10	14	18	20	21
Soliditet (%)	18	22	21	21	19
Extern belåningsgrad (%)	165	142	150	164	167

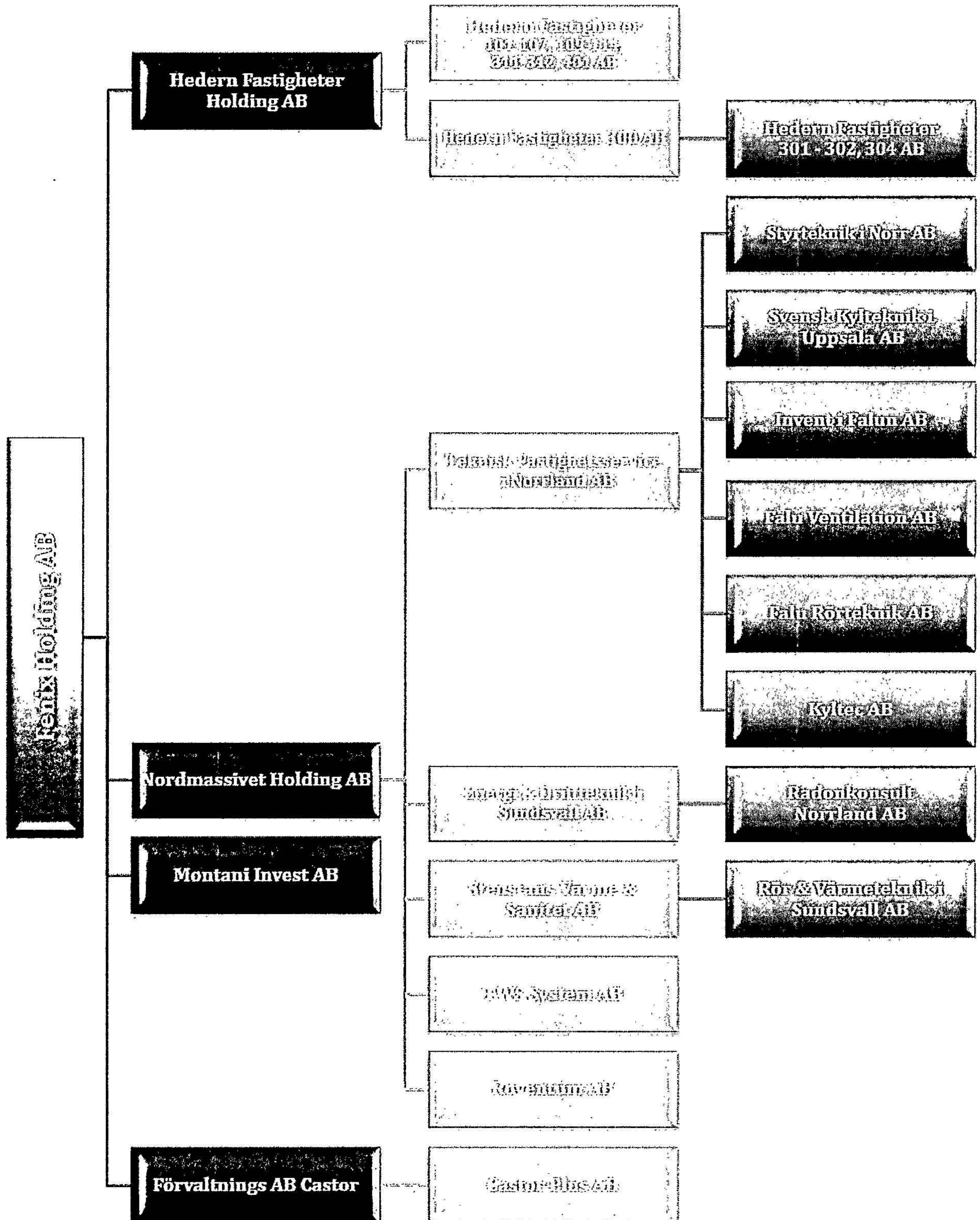
För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

2024052808720

**Ägarförhållanden**

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

2024052808721



2024052808722

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	1 000 000	200 000	33 681 769	1 549 428	<b>36 431 197</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			1 549 428	-1 549 428	<b>0</b>
Årets resultat				28 410	<b>28 410</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>1 000 000</b>	<b>200 000</b>	<b>35 231 197</b>	<b>28 410</b>	<b>36 459 607</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	35 231 197
årets vinst	28 410
	<b>35 259 607</b>

disponeras så att	
i ny räkning överföres	35 259 607
	<b>35 259 607</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Hysesintäkter	2, 3	25 142 452	23 822 713
Övriga rörelseintäkter		19 476	74 059
		<b>25 161 928</b>	<b>23 896 772</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Fastighetskostnader		-10 640 575	-12 008 190
Centrala administrationskostnader och marknadsföring	4	-912 265	-809 356
Avskrivningar		-3 174 165	-2 885 586
		<b>-14 727 005</b>	<b>-15 703 132</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>10 434 923</b>	<b>8 193 640</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		62 730	44 817
Räntekostnader		-6 759 032	-2 452 449
		<b>-6 696 302</b>	<b>-2 407 632</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>3 738 621</b>	<b>5 786 008</b>
Bokslutsdispositioner	5	-1 605 568	-3 565 173
<b>Resultat före skatt</b>		<b>2 133 053</b>	<b>2 220 835</b>
Skatt		-2 104 643	-671 407
<b>Årets resultat</b>		<b>28 410</b>	<b>1 549 428</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Förvaltningsfastigheter	6	97 731 889	92 294 673
Pågående nyanläggningar	7	887 538	0
		<b>98 619 427</b>	<b>92 294 673</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Uppskjutna skattefordringar		0	416 092
		<b>0</b>	<b>416 092</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>98 619 427</b>	<b>92 710 765</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar och hyresfordringar		615 374	64 071
Fordringar hos koncernföretag		113 573 551	89 408 898
Aktuella skattefordringar		756 756	1 426 547
Övriga kortfristiga fordringar		19 445	32 175
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		485 296	315 457
		<b>115 450 422</b>	<b>91 247 148</b>
<b>Kassa och bank</b>		<b>767</b>	<b>856</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>115 451 189</b>	<b>91 248 004</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>214 070 616</b>	<b>183 958 769</b>

2024052808724

<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>	8		
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		1 000 000	1 000 000
Reservfond		200 000	200 000
		<b>1 200 000</b>	<b>1 200 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		35 231 197	33 681 769
Årets resultat		28 410	1 549 428
		<b>35 259 607</b>	<b>35 231 197</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>36 459 607</b>	<b>36 431 197</b>
<b>Obeskattade reserver</b>	9	3 137 049	4 531 481
<b>Avsättningar</b>			
Uppskjutna skatter	10	5 582 542	4 555 148
<b>Summa avsättningar</b>		<b>5 582 542</b>	<b>4 555 148</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	11, 12	161 000 000	129 625 415
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>161 000 000</b>	<b>129 625 415</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	11	0	1 878 980
Leverantörsskulder		1 877 269	2 967 721
Skulder till koncernföretag		1 596 329	462 148
Övriga kortfristiga skulder		59 307	8 294
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	4 358 513	3 498 385
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>7 891 418</b>	<b>8 815 528</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>214 070 616</b>	<b>183 958 769</b>

## 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 helägt 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 Fenix-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

Fastigheterna redovisas till anskaffningsvärde 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 rörelseresultat 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	20 till 25 år
Fönster	20 år
Hiss	50 år
Installationer	15 till 50 år
Inre ytskikt	15 till 30 år
Byggnadsinventarier	3 till 10 år
Hyresgästanpassningar	3 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

	2023	2022
Andel av försäljning till koncernföretag, Tkr	0	0
Andel av inköp och investeringar från koncernföretag, Tkr	-3 386	-3 501
	<b>-3 386</b>	<b>-3 501</b>

## Not 3 Operationella leasingavtal

Framtida minimileaseavgifter som kommer att erhållas avseende hyreskontrakt.  
Förfaller till betalning enligt följande:

	2023	2022
Inom ett år	25 943 745	24 188 440
Senare än ett år men inom fem år	7 152 307	9 387 230
	<b>33 096 052</b>	<b>33 575 670</b>

## Not 4 Anställda och personalkostnader

	2023	2022
<b>Medelantalet anställda</b>		
Kvinnor	1	1
	<b>1</b>	<b>1</b>
<b>Löner och andra ersättningar</b>		
Övriga anställda	404 593	402 342
	<b>404 593</b>	<b>402 342</b>
<b>Sociala kostnader</b>		
Pensionskostnader för övriga anställda	32 027	29 281
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	127 604	127 263
	<b>159 631</b>	<b>156 544</b>
<b>Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader</b>	<b>564 224</b>	<b>558 886</b>

## Not 5 Bokslutsdispositioner

	2023	2022
Lämnade Koncernbidrag	-3 000 000	-4 000 000
Återföring periodiseringsfond	1 635 000	515 000
Förändring av överavskrivningar	9 432	-80 173
Avsättning till periodiseringsfonder	-250 000	0
	<b>-1 605 568</b>	<b>-3 565 173</b>

**Not 6 Förvaltningsfastigheter**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	124 790 443	118 751 546
Inköp	8 653 579	6 563 192
Försäljningar/utrangeringar	-1 923 000	-524 295
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>131 521 022</b>	<b>124 790 443</b>
Ingående avskrivningar	-32 495 770	-30 132 124
Försäljningar/utrangeringar	1 880 802	521 940
Årets avskrivningar	-3 174 165	-2 885 586
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-33 789 133</b>	<b>-32 495 770</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>97 731 889</b>	<b>92 294 673</b>

**Not 7 Pågående nyanläggningar**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	0	1 231 937
Inköp	7 802 154	2 789 295
Omklassificeringar	-6 914 616	-4 021 232
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>887 538</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>887 538</b>	<b>0</b>

**Not 8 Antal aktier och kvotvärde**

	<b>Antal aktier</b>	<b>Kvotvärde</b>
<b>Namn</b>		
Antal Aktier	10 000	100
	<b>10 000</b>	

**Not 9 Obeskattade reserver**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ack överavskrivningar inv	183 049	192 481
Period fond 2017	0	1 635 000
Period fond 2019	1 774 000	1 774 000
Period fond 2020	930 000	930 000
Period fond 2023	250 000	0
	<b>3 137 049</b>	<b>4 531 481</b>
Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond	17 340	5 000

### Not 10 Uppskjuten skatteskuld

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp vid årets ingång	4 555 148	3 477 221
Årets avsättningar	1 027 394	1 077 927
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>5 582 542</b>	<b>4 555 148</b>

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

### Not 11 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 161 000 000 kronor är amorteringsfritt under år 2024 för omförhandling år 2025 och senare. Beräkning sker utifrån en amorteringstakt om lägst 1% per år.

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	161 000 000	129 625 415
	<b>161 000 000</b>	<b>129 625 415</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	0	1 878 980
	<b>0</b>	<b>1 878 980</b>

### Not 12 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Förfaller 1-5 år från balansdagen	6 440 000	7 515 920
Förfaller senare än 5 år från balansdagen	154 560 000	122 109 495
	<b>161 000 000</b>	<b>129 625 415</b>

### Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förskottsbetalda hyror	2 778 098	2 765 502
Fastighetsskatt	398 304	398 302
Upplupna personalkostnader	157 040	163 015
Övriga förutbetalda / upplupna poster	-60 873	171 565
Uppl ränteskuld	1 085 945	0
	<b>4 358 514</b>	<b>3 498 384</b>

**Not 14 Ställda säkerheter**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>För skulder till kreditinstitut:</b>		
Fastighetsinteckningar	161 000 000	139 800 000
	<b>161 000 000</b>	<b>139 800 000</b>

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

Den dag som framgår av min 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 14 pages before this page  
Dokumentet inneholder 14 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 14 sivua ennen tätä sivua  
Dette dokument indeholder 14 sider før denne side

Detta dokument innehåller 14 sidor före denna sida

2024052808732

**JOHAN MATTIAS LUNDSTEDT**

bd6236d0-9c25-43d6-a49a-504cab606a26 - 2024-05-21 12:14:47 UTC +03:00  
BankID / Freja eID - e6bad0db-796e-4fec-aca9-e9e2941d5d76 - SE

**BO CHRISTER LUNDSTEDT**

6d72d3c1-1275-4812-8f6e-d78672a2040b - 2024-05-21 18:22:56 UTC +03:00  
BankID / Freja eID - 8f19e856-c9f3-40fb-9613-09191efe37d9 - SE

**ERIK MIKAEL LUNDSTEDT**

1c326864-f0a3-43b3-b4a4-c8a54e19a82b - 2024-05-21 18:54:34 UTC +03:00  
BankID / Freja eID - 284fdbfe-b878-4060-bffd-1f1ffacb642c - SE

**MAGNUS OLSSON**

b6be023b-e70a-4cf8-8db4-6743c659cc61 - 2024-05-21 22:04:24 UTC +03:00  
BankID / Freja eID - cd1c2d8d-177c-4928-9e72-2d44986dd282 - SE

authority to sign  
representative  
custodial

asemavaltuus  
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 102 AB, org.nr 556640-0262

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Hedern Fastigheter 102 AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Hedern Fastigheter 102 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 Hedern Fastigheter 102 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 102 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](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 och verkställande direktörens förvaltning för Hedern Fastigheter 102 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 och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.



2024052808734

## 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 Hedern Fastigheter 102 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 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 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.

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

2024-05-21 18:31:15 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: MAGNUS OLSSON

Datum

Magnus Olsson  
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2024052808735