

Bolagsverket

2025-04-28

# Årsredovisning

för

## Hedern Fastigheter 312 AB

559032-3720

Räkenskapsåret

2024

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Hedern Fastigheter 312 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

**Årsredovisning**  
för  
**Hedern Fastigheter 312 AB**  
559032-3720  
Räkenskapsåret  
2024

Styrelsen och verkställande direktören för Hedern Fastigheter 312 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 i Örnsköldsvik.

### 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 2015.

### Väsentliga händelser

Bolaget har under 2024 fusionerats med Hedern Fastigheter 112 AB via en så kallad omvänd fusion (nedströmsfusion). Detta har medfört att koncernmässiga värden härrörande från förvärvet av detta bolag nu är redovisade i bolagets balansräkning.

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

### Fastighetsbestånd

Bolagets fastighetsbestånd omfattar totalt en fastighet, London 12, innehållande en galleria samt 6 st bostadslägenheter vid bokslutsårets utgång.

### Belåningsgrad

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

Belåningsgraden uppgår till 46 (46) % av fastigheternas internt bedömda marknadsvärde. Vid årets utgång hade ingen del av bolagets lån bunden ränta.

2025042900326

## 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 18 (66) %. Bolaget hade ingen checkkredit per 2024-12-31.

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

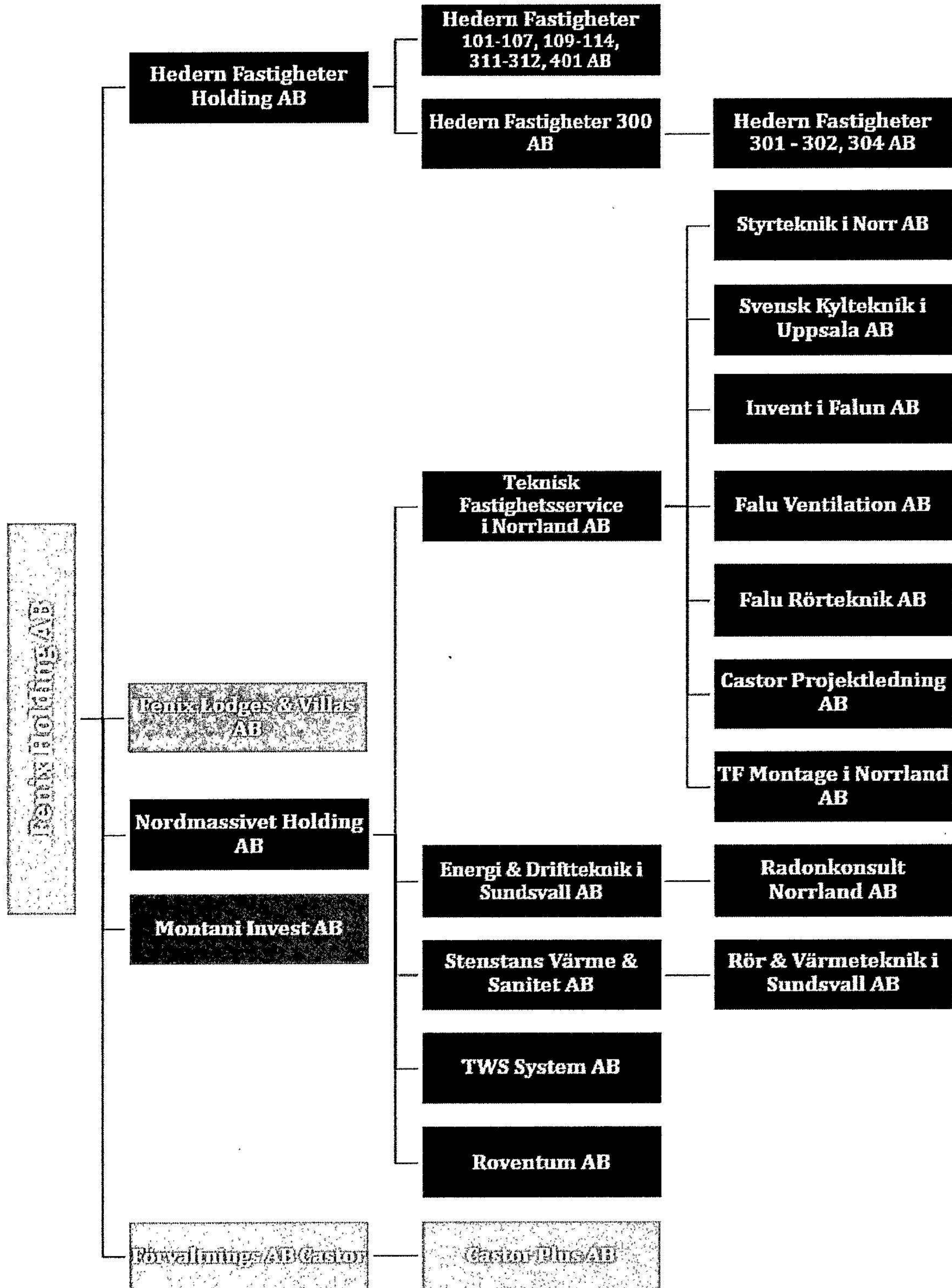
<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	15 846	14 925	13 619	13 070	10 048
Resultat efter finansiella poster	1 657	1 192	262	-3 439	1 346
Balansomslutning	144 787	66 979	81 510	78 194	70 339
Avkastning på eget kap. (%)	108	124	141	0	0
Soliditet (%)	1	1	0	2	2
Extern belåningsgrad (%)	49	106	0	0	0

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

### 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.

2025042900328



### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	86 100	219 026	405 126
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		219 026	-219 026	0
Fusionsresultat		-869 089		-869 089
Årets resultat			612 114	612 114
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>-563 963</b>	<b>612 114</b>	<b>148 151</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

ansamlad förlust	-563 963
årets vinst	612 114
	<b>48 151</b>

disponeras så att	
i ny räkning överföres	48 151
	<b>48 151</b>

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

2025042900329

## Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Hysesintäkter	3	15 845 995 <b>15 845 995</b>	14 924 696 <b>14 924 696</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>	4		
Fastighetskostnader		-4 688 151	-5 485 785
Centrala administrationskostnader och marknadsföring		-384 532	-702 617
Avskrivningar		-5 585 350	-4 250 580
		<b>-10 658 033</b>	<b>-10 438 982</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>5 187 962</b>	<b>4 485 714</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		16 555	5 071
Räntekostnader		-3 547 022	-3 298 432
		<b>-3 530 467</b>	<b>-3 293 361</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 657 495</b>	<b>1 192 353</b>
Bokslutsdispositioner	5	-90 000	-700 000
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 567 495</b>	<b>492 353</b>
Skatt		-955 381	-273 327
<b>Årets resultat</b>		<b>612 114</b>	<b>219 026</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Förvaltningsfastigheter	6	124 519 276	56 876 214
Inventarier	7	0	466 771
Pågående nyanläggningar	8	2 689 226	2 335 118
		<b>127 208 502</b>	<b>59 678 103</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Uppskjuten skattefordran	9	0	1 381 280
		<b>0</b>	<b>1 381 280</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>127 208 502</b>	<b>61 059 383</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar och hyresfordringar		93 931	746 516
Fordringar hos koncernföretag		17 206 933	2 335 235
Aktuella skattefordringar		0	509 238
Övriga kortfristiga fordringar		11 154	483
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		262 351	114 773
		<b>17 574 369</b>	<b>3 706 245</b>
<b>Kassa och bank</b>		<b>4 250</b>	<b>2 213 281</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>17 578 619</b>	<b>5 919 526</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>144 787 121</b>	<b>66 978 909</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>	10		
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		100 000	100 000
		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-563 963	86 100
Årets resultat		612 114	219 026
		<b>48 151</b>	<b>305 126</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>148 151</b>	<b>405 126</b>
<b>Obeskattade reserver</b>	11	1 750 000	700 000
<b>Avsättningar</b>			
Uppskjuten skatteskuld	9	5 186 928	0
<b>Summa avsättningar</b>		<b>5 186 928</b>	<b>0</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	12, 13		
Skulder till kreditinstitut		59 895 000	60 500 000
Övriga långfristiga skulder		16 000 000	0
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>75 895 000</b>	<b>60 500 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
	12		
Skulder till kreditinstitut		605 000	0
Leverantörsskulder		816 257	579 771
Skulder till koncernföretag		56 185 373	2 500
Aktuella skatteskulder		389 297	0
Övriga kortfristiga skulder		65 814	1 618 418
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	3 745 301	3 173 094
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>61 807 042</b>	<b>5 373 783</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>144 787 121</b>	<b>66 978 909</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 110 år
Fönster	15 år
Tak	15 år
Fasad	30 år
Installationer	20 år
Inre ytskikt	15 till 20 år
Hiss	30 år
Markanläggningar	20 år
Byggnadsinventarier	5 till 10 år
Hyresgästanpassningar	3 till 10 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 bokföra värde vid årets utgång.

**Not 2 Köp och försäljning som avser koncernföretag**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Andel av inköp och investeringar från koncernföretag, Tkr	1 088	2
	<b>1 088</b>	<b>2</b>

**Not 3 Operationella leasingavtal**

Framtida minimileaseavgifter som kommer att erhållas avseende hyreskontrakt.

Förfaller till betalning enligt följande:

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Inom ett år	14 780 977	13 097 645
Senare än ett år men inom fem år	28 088 657	28 047 569
Senare än fem år	902 719	2 170 213
	<b>43 772 353</b>	<b>43 315 427</b>

**Not 4 Anställda och personalkostnader**

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

**Not 5 Bokslutsdispositioner**

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Avsättning till periodiseringsfonder	-1 050 000	-700 000
Erhållna koncernbidrag	960 000	0
	<b>-90 000</b>	<b>-700 000</b>

**Not 6 Förvaltningsfastigheter**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	77 849 555	77 662 055
Inköp	544 000	187 500
Omklassificeringar	1 013 748	0
Anskaffning via fusion	72 061 650	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>151 468 953</b>	<b>77 849 555</b>
Ingående avskrivningar	-20 973 341	-16 791 955
Ingående avskrivningar omklassificering	-114 751	0
Årets avskrivningar	-5 585 042	-4 181 386
Avskrivningar tillkommit via fusion	-276 236	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-26 949 370</b>	<b>-20 973 341</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>124 519 583</b>	<b>56 876 214</b>

**Not 7 Maskiner och andra tekniska anläggningar**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	581 522	355 912
Inköp	89 237	225 610
Omklassificeringar	342 989	0
Omklassificeringar	-1 013 748	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>581 522</b>
Ingående avskrivningar	-114 751	-45 579
Omklassificeringar	114 751	0
Årets avskrivningar	0	-69 172
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>0</b>	<b>-114 751</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>466 771</b>

**Not 8 Pågående nyanläggningar**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	2 335 118	2 218 126
Inköp	697 097	573 047
Omklassificeringar	-342 989	-456 055
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 689 226</b>	<b>2 335 118</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 689 226</b>	<b>2 335 118</b>

**Not 9 Uppskjuten skatt**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Belopp vid årets ingång	-1 381 280	-1 381 280
Tillkommit via fusion	6 810 570	0
Under året återförda belopp	1 381 280	0
Årets avsättningar	-1 623 642	0
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>5 186 928</b>	<b>-1 381 280</b>

**Not 10 Antal aktier och kvotvärde**

	<b>Antal aktier</b>	<b>Kvotvärde</b>
Namn		
Antal Aktier	100 000	1
	<b>100 000</b>	

2025042900337

**Not 11 Obeskattade reserver**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Periodiseringsfond 2023	700 000	700 000
Periodiseringsfond 2024	1 050 000	0
	<b>1 750 000</b>	<b>700 000</b>
Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond	3 778	

**Not 12 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 60 500 000 kronor var amorteringsfritt under år 2024. En amorteringstakt om 1 % startar 2025.

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	60 500 000	60 500 000
	<b>60 500 000</b>	<b>60 500 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	605 000	0
	<b>605 000</b>	<b>0</b>

**Not 13 Långfristiga skulder**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Förfaller 1-5 år från balansdagen	18 420 000	2 420 000
Förfaller senare än 5 år från balansdagen	57 475 000	58 080 000
	<b>75 895 000</b>	<b>60 500 000</b>

**Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Fastighetsskatt	758 190	805 114
Förskottsbetalda hyror	2 633 938	1 943 683
Upplupna kostnader	43 100	38 883
Upplupna räntekostnader	310 073	385 416
	<b>3 745 301</b>	<b>3 173 096</b>

**Not 15 Ställda säkerheter**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>Säkerheter ställda till förmån för koncernföretag</b>		
Fastighetsinteckningar	66 609 968	66 609 968
	<b>66 609 968</b>	<b>66 609 968</b>

2025042900338

Den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter

Christer Lundstedt  
Verkställande direktör

Mikael Lundstedt

Mattias 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

Delta dokument innehåller 14 sidor före denna sida

**ERIK MIKAEL LUNDSTEDT**

0f52e49c-f5ba-44b3-8c15-eed8cb449b78 - 2025-04-15 19:15:10 UTC +03:00  
BankID / Freja eID - 84ab143e-c657-49d6-89c6-a483856cca06 - SE

**BO CHRISTER LUNDSTEDT**

Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: Hedern Fastigheter  
66b50513-2781-483a-831f-ade049b410a1 - 2025-04-16 09:21:18 UTC +03:00  
BankID / Freja eID - a5a40aba-0796-43c9-aa5b-0d72faff29c5 - SE  
Authority to sign - Asemavaltuutus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

**MATTIAS LUNDSTEDT**

5e7e90c4-9af8-436f-bf59-2bac9f292a8a - 2025-04-16 09:34:25 UTC +03:00  
BankID / Freja eID - a872cfaf-9ef4-4bdc-ab60-8fc9bb385c28 - SE

**BILL MAGNUS OLSSON**

Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: PwC  
bcfa6793-4be5-4155-a69c-a7944bcba25e - 2025-04-16 21:15:26 UTC +03:00  
BankID / Freja eID - 5fa87f29-486e-4c58-a6fa-ecb1532d0ec5 - 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  
forvaltare

autoritet til å signere  
representant  
foresatte/verge

myndighed til at underskrive  
repræsentant  
frihedsberovende

2025042900339

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Hedern Fastigheter 312 AB, org.nr 559032-3720

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Hedern Fastigheter 312 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 312 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 312 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 Hedern Fastigheter 312 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 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 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 och verkställande direktörens förvaltning för Hedern Fastigheter 312 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Hedern Fastigheter 312 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 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 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](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*

---

*2025-04-16 18:20:52 UTC*

---

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: MAGNUS OLSSON

Magnus Olsson

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2025042900342