

2026031007057

Årsredovisning för  
**Hedi i Tyresö AB**  
559205-4208

Räkenskapsåret  
**2025-01-01 - 2025-12-31** *er*

*U*

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Hedi i Tyresö AB, 559205-4208, med säte i Solna, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

### Allmänt om verksamheten

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.

Bolaget äger och förvaltar fastigheter samt därmed förenlig verksamhet.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under verksamhetsåret har inga väsentliga förändringar skett. Företagets kostnader och intäkter är i god balans och en kassa för eventuella oförutsedda händelser har byggts upp.

Fastigheterna har förvaltats med ett normalt underhåll och endast mindre reparationer har varit nödvändiga. Under det kommande året är inga extra ordinära reparationer eller förändringar planerade.

Ett tillskott från uthyrningen av de obebyggda asfalterade ytorna förväntas tillkomma under första halvan 2026.

### Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

	2025	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 687	2 514	2 931	2 032	1 624
Resultat efter finansiella poster	1 095	492	1 107	1 178	854
Soliditet %	21	14,8	11,2	5	Neg

Belopp i Tkr

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper

### Eget kapital

	Aktie kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Vid årets början	100 000	1 546 757	389 369	2 036 126
Omföring av föreg års vinst		389 369	-389 369	
Årets resultat			867 331	867 331
<b>Vid årets slut</b>	<b>100 000</b>	<b>1 936 126</b>	<b>867 331</b>	<b>2 903 457</b>

### Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
Balanserat resultat	1 936 126
Årets resultat	867 331
<b>Totalt</b>	<b>2 803 457</b>
Disponeras för	
Balanseras i ny räkning	2 803 457
<b>Summa</b>	<b>2 803 457</b>

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

en

or

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-01-01- 2025-12-31</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>
Nettoomsättning	2	2 686 994	2 514 017
Övriga rörelseintäkter		41 831	-
		<u>2 728 825</u>	<u>2 514 017</u>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-487 572	-736 696
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-777 611	-797 077
<b>Rörelseresultat</b>		<u>1 463 642</u>	<u>980 244</u>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1 387	1 579
Räntekostnader och liknande resultatposter		-369 976	-489 947
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<u>1 095 053</u>	<u>491 876</u>
<b>Resultat före skatt</b>		<u>1 095 053</u>	<u>491 876</u>
Skatt på årets resultat		-227 722	-102 507
<b>Årets resultat</b>		<u>867 331</u>	<u>389 369</u>

evl

2026031007059

u

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	3	12 339 120	13 094 431
Maskiner och andra tekniska anläggningar	4	29 508	51 808
		<u>12 368 628</u>	<u>13 146 239</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>12 368 628</u>	<u>13 146 239</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		181 678	179 635
Övriga fordringar		4 484	9
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		31 019	-
		<u>217 181</u>	<u>179 644</u>
<b>Kassa och bank</b>		<u>1 195 018</u>	<u>428 231</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>1 412 199</u>	<u>607 875</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>13 780 827</u>	<u>13 754 114</u>

Ere

2026031007060

OK

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Aktiekapital		100 000	100 000
		<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserad vinst eller förlust		1 936 125	1 546 757
Årets resultat		867 331	389 369
		<u>2 803 456</u>	<u>1 936 126</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>2 903 456</u>	<u>2 036 126</u>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	8 187 499	8 308 329
Skulder till koncernföretag		1 115 000	1 215 000
		<u>9 302 499</u>	<u>9 523 329</u>
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Skulder till kreditinstitut		483 332	966 668
Leverantörsskulder		17 383	24 599
Skatteskulder		7 306	205 884
Övriga kortfristiga skulder		653 358	587 242
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		413 493	410 266
		<u>1 574 872</u>	<u>2 194 659</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>13 780 827</u>	<u>13 754 114</u>

Orl

06

2026031007061

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### **Allmänna redovisningsprinciper**

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år

#### **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.

#### **Värderingsprinciper m m**

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

#### **Anläggningstillgångar**

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

#### **Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader

2-4 %

#### **Komponentindelning**

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

#### **Finansiella instrument**

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförts och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmaner som är förknippade med aganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

#### **Leasingavtal**

Företaget redovisar samtliga leasingavtal, såväl finansiella som operationella, som operationella leasingavtal. Operationella leasingavtal redovisas som en kostnad linjärt över leasingperioden.

#### **Nyckeltalsdefinitioner**

##### **Nettoomsättning**

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

##### **Resultat efter finansiella poster**

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

##### **Soliditet (%)**

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

ere

## Not 2 Leasing, leasinggivare

Bolaget bedriver uthyrning av fastigheter enligt operationella leasingavtal. Nytecknade leasingavtal tecknas normalt på 6 mån - 3 år. När hyrestiden löper ut förlängs de normalt om de inte sägs upp av endera part

Framtida leasingavgifter, för icke uppsägningsbara leasingavtal, förfaller till betalning enligt följande:

	2025	2024
Inom ett år	2 210 000	2 210 000
Senare än ett år men inom fem år	3 921 666	7 381 667
Senare än 5 år	-	-
<b>Summa</b>	<b>6 131 666</b>	<b>9 591 667</b>

## Not 3 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	15 187 188	15 187 188
Vid årets slut	15 187 188	15 187 188
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-2 092 757	-1 317 980
-Årets avskrivning	-755 311	-774 777
Vid årets slut	-2 848 068	-2 092 757
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>12 339 120</b>	<b>13 094 431</b>
<b>Varav mark</b>		
Akkumulerade anskaffningsvärden	231 034	231 034
Redovisat värde vid årets slut	231 034	231 034

## Not 4 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2025-12-31	2024-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	111 500	111 500
Vid årets slut	111 500	111 500
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-59 692	-37 392
-Årets avskrivning	-22 300	-22 300
Vid årets slut	-81 992	-59 692
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>29 508</b>	<b>51 808</b>

## Not 5 Långfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Skulder som förfaller senare än ett år från balansdagen	8 187 499	8 308 329

Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen

*enl*

## Not 6 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

### Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
<i>Säkerheter ställda till förmån för koncernföretag</i>		
Fastighetsinteckningar	12 000 000	12 000 000
	<u>12 000 000</u>	<u>12 000 000</u>
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>12 000 000</b>	<b>12 000 000</b>

## Not 7 Nyckeltalsdefinitioner

### Rörelsemarginal:

Rörelseresultat / Nettoomsättning.

### Balansomslutning:

Totala tillgångar.

### Avkastning på sysselsatt kapital:

(Rörelseresultat + finansiella intäkter) / sysselsatt kapital.

### Finansiella intäkter:

Poster i finansnettot som är hänförliga till tillgångar (som ingår i sysselsatt kapital).

### Sysselsatt kapital:

Totala tillgångar - räntefria skulder.

### Räntefria skulder:

Skulder som inte är räntebärande. Pensionsskulder ses som räntebärande.

### Avkastning på eget kapital:

Resultat efter finansiella poster / Justerat eget kapital.

### Soliditet:

(Totalt eget kapital + (100 % - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar.

er

## Underskrifter

Årsredovisningens innehåll bestämdes 2026-02-26  
Tyresö : 4/3 2026 .....ift.

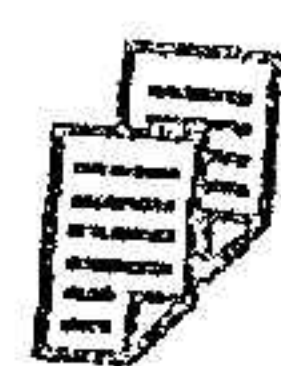


Helge Steg

Vår revisionsberättelse har lämnats den 4/3 - 2026.



Revideco AB  
Erik Emilsson  
Auktoriserad revisor



Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

Waldemar Berg

2026031007065

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i HEDI i Tyresö AB  
Org.nr 559205-4208

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HEDI i Tyresö AB för år 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av HEDI i Tyresö ABs finansiella ställning per den 31 december 2025 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.

#### 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 HEDI i Tyresö 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 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 uppger, 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 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.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.



## 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 HEDI i Tyresö AB för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 HEDI i Tyresö 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 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 tryggsätt.

### 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 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.

Som en del av en revision enligt god revisionsred i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den 4 mars 2026  
Revideco AB



Erik Emilsson  
Auktoriserad revisor



Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

Madeline Bejer