

Bolagsverket

2025-04-28

Årsredovisning

för

Hedern Fastigheter 302 AB

559094-7288

Räkenskapsåret

2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Hedern Fastigheter 302 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 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

2025042900377

Årsredovisning
för
Hedern Fastigheter 302 AB
559094-7288
Räkenskapsåret
2024

Styrelsen för Hedern Fastigheter 302 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 2016.

Väsentliga händelser

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

Fastighetsbestånd

Bolagets fastighetsbestånd omfattar en fastighet, Liverpool 11, innehållande lokaler samt bostadslägenheter vid bokslutsårets utgång.

Belåningsgrad

Belåningsgraden uppgår till 66 (68) % av fastighetens internt bedömda marknadsvärde. Vid bokslutsårets utgång hade ingen del av bolagets lån bunden ränta.

2025042900378

Finansiell ställning

Det för moderbolaget Hedern Fastigheter 300 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 10 (10) %.

Bolaget hade ingen checkkredit per 2024-12-31.

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

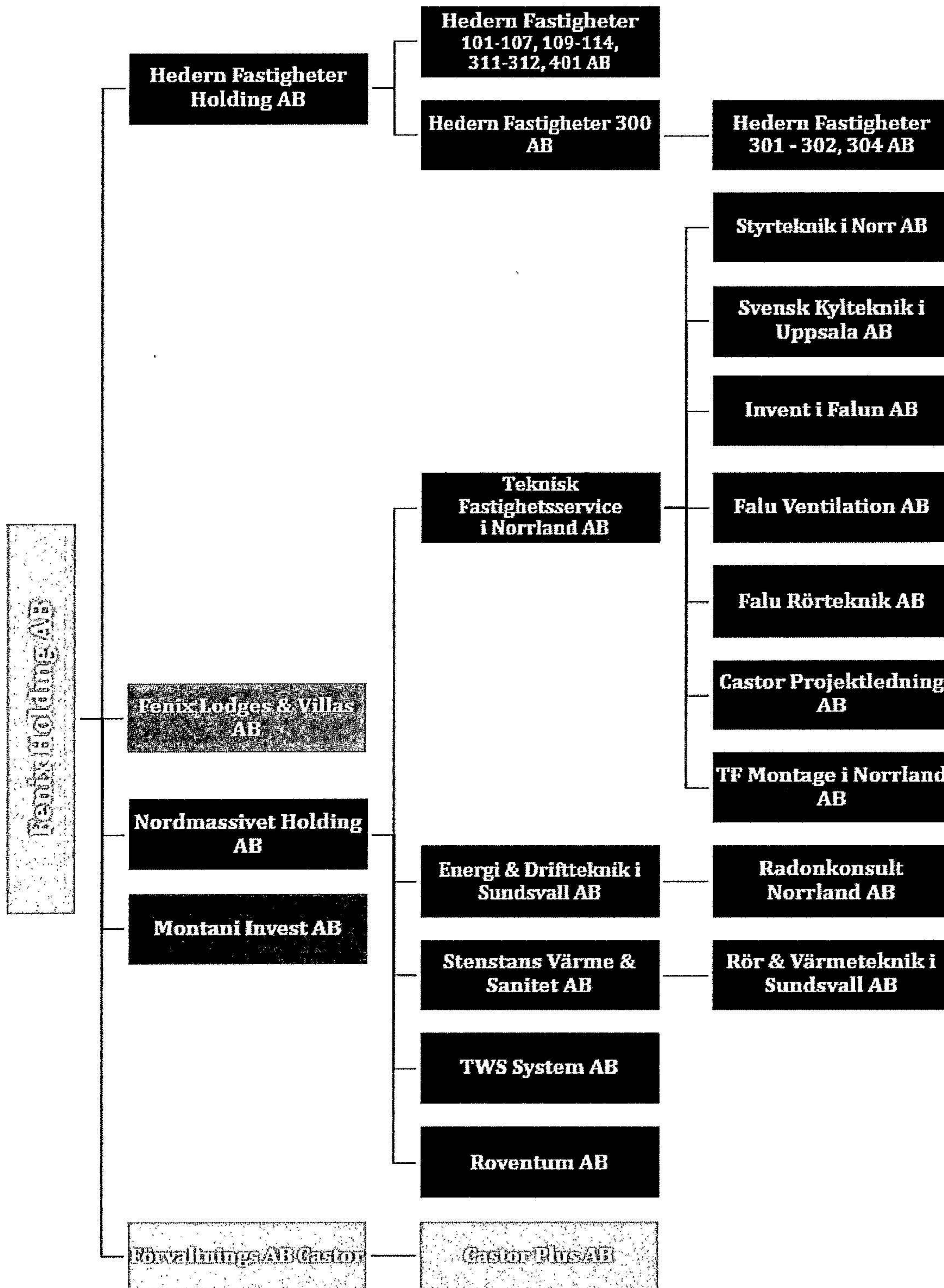
Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 891	2 835	2 548	2 381	2 487
Resultat efter finansiella poster	-594	-975	-256	-377	20
Balansomslutning	28 581	29 283	30 106	30 611	31 058
Avkastning på eget kap. (%)	-299	-210	-36	-42	3
Soliditet (%)	1	2	2	3	2
Extern belåningsgrad (%)	75	75	76	76	76

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Hedern Fastigheter 300 AB, som i sin tur är ett delägt dotterbolag till Hedern Fastigheter Holding AB. Hedern Fastigheter Holding AB är ett helägt dotterbolag till Fenix Holding AB. Koncernstrukturen redovisas i efterföljande schema.

2025042900380



Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	553 026	-139 438	463 588
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-139 438	139 438	0
Årets resultat			-264 669	-264 669
Belopp vid årets utgång	50 000	413 588	-264 669	198 919

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 1 057 000 kr (1 057 000 kr).

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	413 587
årets förlust	-264 669
	148 918
disponeras så att i ny räkning överföres	148 918
	148 918

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

2025042900381

Resultaträkning	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelsens intäkter			
Hysesintäkter	2, 3	2 891 360 2 891 360	2 834 945 2 834 945
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		-1 115 747	-1 348 919
Centrala administrationskostnader och marknadsföring	4	-262 548	-391 574
Avskrivningar		-575 772	-614 658
		-1 954 067	-2 355 151
Rörelseresultat		937 293	479 794
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter		7 759	0
Räntekostnader		-1 539 216	-1 455 164
		-1 531 457	-1 455 164
Resultat efter finansiella poster		-594 164	-975 370
Bokslutsdispositioner	5	500 000	1 090 000
Resultat före skatt		-94 164	114 630
Skatt		-170 505	-254 068
Årets resultat		-264 669	-139 438

Hedern Fastigheter 302 AB
Org.nr 559094-7288

6 (12)

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Förvaltningsfastigheter

6

28 202 192

28 777 964

28 202 192

28 777 964

Summa anläggningstillgångar

28 202 192

28 777 964

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

85 412

42 097

Övriga kortfristiga fordringar

23 158

19 829

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

29 940

39 304

138 510

101 230

Kassa och bank

239 839

403 447

Summa omsättningstillgångar

378 349

504 677

SUMMA TILLGÅNGAR

28 580 541

29 282 641

2025042900383

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	7		
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		50 000	50 000
		50 000	50 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		413 587	553 026
Årets resultat		-264 669	-139 438
		148 918	413 588
Summa eget kapital		198 918	463 588
Avsättningar			
Uppskjutna skatter	8	1 191 124	1 270 956
Summa avsättningar		1 191 124	1 270 956
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9, 10	20 811 690	21 289 430
Summa långfristiga skulder		20 811 690	21 289 430
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	447 740	447 740
Förskott från kunder		0	184 062
Leverantörsskulder		219 699	689 038
Skulder till koncernföretag		4 546 118	4 069 384
Aktuella skatteskulder		33 028	168 071
Övriga skulder		0	4 021
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	1 132 224	696 351
Summa kortfristiga skulder		6 378 809	6 258 667
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		28 580 541	29 282 641

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 300 AB, org.nr 559165-4123 som är ett delägt dotterbolag till Hedern Fastigheter Holding AB, org nr 556717-1664. Moderbolag i den största koncernen är 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

Fastigheten redovisas till anskaffningsvärdet 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 operationell leasing.

Anläggningstillgångar

I resultaräkningen belastas rörelseresultatet med avskrivningar som sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Stomme	100 till 120 år
Tak	50 år
Fasad	50 år
Fönster	30 år
Hiss	30 år
Installationer	20 år
Inre ytskikt	15 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 fastigheternas bokförda värde vid årets utgång.

Not 2 Köp och försäljning som avser koncernföretag

	2024	2023
Andel av inköp och investeringar från koncernföretag, Tkr	-418	-116
	-418	-116

Not 3 Operationella leasingavtal

Framtida minimileaseavgifter som kommer att erhållas avseende hyreskontrakt.

Förfaller till betalning enligt följande:

	2024	2023
Inom ett år	2 742 246	2 815 716
Senare än ett år men inom fem år	785 260	719 486
	3 527 506	3 535 202

Not 4 Anställda och personalkostnader

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

Not 5 Bokslutsdispositioner

	2024	2023
Erhållet KC bidrag	500 000	950 000
Återföring av periodiseringsfonder	0	140 000
	500 000	1 090 000

Not 6 Förvaltningsfastigheter

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	32 559 608	32 559 608
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	32 559 608	32 559 608
Ingående avskrivningar	-3 781 644	-3 166 986
Årets avskrivningar	-575 772	-614 658
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 357 416	-3 781 644
Utgående redovisat värde	28 202 192	28 777 964

Not 7 Antal aktier och kvotvärde

Namn	Antal aktier	Kvotvärde
Antal Aktier	500	100
	500	

Not 8 Uppskjuten skatteskuld

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp vid årets ingång	1 270 956	1 302 127
Under året återförda belopp	-79 832	-31 171
Belopp vid årets utgång	1 191 124	1 270 956

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

Not 9 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Förfaller inom 1-5 år från balansdagen	1 790 960	1 790 960
Förfaller senare än 5 år från balansdagen	19 020 730	19 498 470
	20 811 690	21 289 430

Not 10 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 21 378 865 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	20 811 690	21 289 430
	20 811 690	21 289 430
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	447 740	447 740
	447 740	447 740

2025042900389

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Uppl kostnader förutbetald int	631 956	696 352
Förbetalda hyror	339 966	0
Upplupen fastighetsskatt	160 302	0
	1 132 224	696 352

Not 12 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
För skulder till kreditinstitut:		
Fastighetsinteckningar	23 887 000	23 887 000
	23 887 000	23 887 000

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

Underskriven den dag som framgår av respektive befattningshavares elektroniska underskrift.

Christer Lundstedt

Ragnhild Backman

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 13 pages before this page
Dokumentet inneholder 13 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 13 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 13 sider før denne side

Detta dokument innehåller 13 sidor före denna sida

2025042900390

BO CHRISTER LUNDSTEDT

Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: Hedern Fastigheter

2c7946d7-b11c-45d3-97ad-9633e25e566d - 2025-04-15 19:30:01 UTC +03:00

BankID / Freja eID - e277a1d8-0bc2-49c9-8632-0daaa22cd280 - SE

Authority to sign - Asemavaltuuus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

MATTIAS LUNDSTEDT

3b840c67-45f6-4669-8d05-6b97d0493925 - 2025-04-16 09:35:51 UTC +03:00

BankID / Freja eID - 3d39d075-aaa8-4464-b851-2e2bf3b116f6 - SE

RAGNHILD BACKMAN

Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: Backmans Fastighetsutveckling AB

3cf66204-4de2-4efd-9843-11b6299efac7 - 2025-04-16 10:24:25 UTC +03:00

BankID / Freja eID - 122f6c9d-cf52-4fb6-9599-a6fd73af8756 - SE

Authority to sign - Asemavaltuuus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

BILL MAGNUS OLSSON

Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: PwC

808ab36f-b851-4e15-b29d-daf774440fec - 2025-04-16 15:43:51 UTC +03:00

BankID / Freja eID - 4ad53f85-5c10-487f-ac04-02b90b9c71c9 - SE

Authority to sign - Asemavaltuuus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

authority to sign

asemavaltuuus

ställningsfullmakt

autoritet til å signere

myndighed til at underskrive

representative

nimenkirjoitusoikeus

firmateckningsratt

representant

repræsentant

custodial

huoltaja/edunvalvoja

förvaltare

foresatte/verge

frihedsberovende

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Hedern Fastigheter 302 AB, org.nr 559094-7288

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Hedern Fastigheter 302 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 302 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 302 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 302 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 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 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 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. 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 Hedern Fastigheter 302 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 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 302 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 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. 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 12:49:59 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: MAGNUS OLSSON

Magnus Olsson

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2025042900393