

# Årsredovisning

för

## Hede-Finnflövägen Fastighets 2 AB

559388-3175

Räkenskapsåret

2024

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-05-16.

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

2025-05-30

Styrelsen för Hede-Finnflovägen Fastighets 2 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

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolaget ska äga och förvalta fast och lös egendom samt därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Hudiksvall.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Inga väsentliga händelser under året finns att redovisa.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b> (6 mån)
Nettoomsättning	960	765	135
Resultat efter finansiella poster	101	-4	78
Soliditet (%)	1,4	0,9	2,6

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	25 000	148 208	-61 679	<b>111 529</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-61 679	61 679	<b>0</b>
Årets resultat			52 846	<b>52 846</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>86 529</b>	<b>52 846</b>	<b>164 375</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	86 529
årets vinst	52 846
	<b>139 375</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	139 375
	<b>139 375</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-01-01 -2024-12-31</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		960 000	764 999
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>960 000</b>	<b>764 999</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-283 653	-294 194
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-226 692	-259 898
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-510 345</b>	<b>-554 092</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>449 655</b>	<b>210 907</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		131	16
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		0	-117 201
Räntekostnader och liknande resultatposter		-348 576	-97 618
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-348 445</b>	<b>-214 803</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>101 210</b>	<b>-3 896</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>101 210</b>	<b>-3 896</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-48 364	-57 783
<b>Årets resultat</b>		<b>52 846</b>	<b>-61 679</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	11 431 640	11 658 332
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>11 431 640</b>	<b>11 658 332</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>11 431 640</b>	<b>11 658 332</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		153 196	182 253
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>153 196</b>	<b>182 253</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		367 934	331 456
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>367 934</b>	<b>331 456</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>521 130</b>	<b>513 709</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>11 952 770</b>	<b>12 172 041</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>			
<i><b>Bundet eget kapital</b></i>			
Aktiekapital		25 000	25 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>25 000</b>	<b>25 000</b>
<i><b>Fritt eget kapital</b></i>			
Balanserat resultat		86 529	148 208
Årets resultat		52 846	-61 679
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>139 375</b>	<b>86 529</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>164 375</b>	<b>111 529</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	3, 4		
Övriga skulder till kreditinstitut		5 591 250	5 906 250
Skulder till koncernföretag		5 669 439	5 669 439
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>11 260 689</b>	<b>11 575 689</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
	4		
Övriga skulder till kreditinstitut		315 000	315 000
Leverantörsskulder		4 253	49 438
Skatteskulder		183 504	120 385
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		24 949	0
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>527 706</b>	<b>484 823</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>11 952 770</b>	<b>12 172 041</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	2%
Markanläggningar	5%

#### Fusion

Fusionen mellan dotterföretaget och moderföretaget har redovisats i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2020:5) om redovisning av fusion.

#### 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 balansomslutning.

### Not 2 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	11 931 513	3 206 513
Inköp	0	800 000
Anskaffning genom fusion	0	7 925 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>11 931 513</b>	<b>11 931 513</b>
Ingående avskrivningar	-273 181	-13 283
Årets avskrivningar	-226 692	-259 898
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-499 873</b>	<b>-273 181</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>11 431 640</b>	<b>11 658 332</b>

**Not 3 Långfristiga skulder**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Skulder som förfaller senare än 5 år efter balansdagen	4 331 250	4 646 250
	<b>4 331 250</b>	<b>4 646 250</b>

**Not 4 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 5 906 250 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	5 591 250	5 906 250
	<b>5 591 250</b>	<b>5 906 250</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	315 000	315 000
	<b>315 000</b>	<b>315 000</b>

**Not 6 Ställda säkerheter**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Fastighetsinteckning	8 800 000	8 800 000
	<b>8 800 000</b>	<b>8 800 000</b>

Hudiksvall

*Åke Sonerud*  
Åke Sonerud  
Ordförande  
2025-05-07

*Andrietta Sonerud*  
Andrietta Sonerud  
  
2025-05-07

*Linnea Sonerud*  
Linnea Sonerud  
  
2025-05-07

*Henrik Sonerud*  
Henrik Sonerud  
  
2025-05-07

*Per Sonerud*  
Per Sonerud  
  
2025-05-13

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-05-13

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

*Tomas Rahm*  
Tomas Rahm  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Hede-Finnflovägen Fastighets 2 AB, org.nr 559388-3175

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Hede-Finnflovägen Fastighets 2 AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Hede-Finnflovägen Fastighets 2 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 Hede-Finnflovägen Fastighets 2 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 2 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 2 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Hede-Finnflovägen Fastighets 2 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 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.

### **Anmärkning**

Utan att det påverkar våra uttalanden vill vi anmärka på att avdragen skatt och mervärdesskatt vid flera tillfällen inte betalats i rätt tid.

Hudiksvall den 13 maj 2025

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Tomas Rahm  
Auktoriserad revisor