

**Årsredovisning**  
för  
**Hede-Finnflov. Fastighets AB**  
559129-2478

Räkenskapsåret  
2025

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-04-30.  
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  
2026-05-07

Styrelsen för Hede-Finnflov. Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

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 förvalta fastigheter samt därmed förenlig verksamhet. Verksamheten omfattar uthyrning av industri-och kontorslokaler i Hudiksvall, där bolaget även har sitt säte. Fastigheten ligger på bra skyltläge vid mitteninfarten till Hudiksvall och är förberedd för vidare tillväxt.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Sonerud Real Estate AB 559129-2460.

Företaget har sitt säte i Hudiksvall.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2021/22</b> (16 mån)
Nettoomsättning	6 420	5 820	6 420	8 420
Resultat efter finansiella poster	3 723	2 596	3 392	5 136
Soliditet (%)	40,5	35,3	38,9	32,6

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	50 000	16 118 909	2 066 416	<b>18 235 325</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		2 066 416	-2 066 416	<b>0</b>
Årets resultat			2 877 039	<b>2 877 039</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>18 185 325</b>	<b>2 877 039</b>	<b>21 112 364</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	18 185 325
årets vinst	2 877 039
	<b>21 062 364</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	21 062 364
	<b>21 062 364</b>

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

## Resultaträkning

Not

2025-01-01  
-2025-12-31

2024-01-01  
-2024-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

6 419 994

5 819 995

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**

**6 419 994**

**5 819 995**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-234 522

-219 045

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella  
anläggningstillgångar

-1 552 726

-1 552 726

**Summa rörelsekostnader**

**-1 787 248**

**-1 771 771**

**Rörelseresultat**

**4 632 746**

**4 048 224**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

364 883

32 807

Räntekostnader och liknande resultatposter

-1 274 866

-1 485 521

**Summa finansiella poster**

**-909 983**

**-1 452 714**

**Resultat efter finansiella poster**

**3 722 763**

**2 595 510**

### Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag

-107 000

0

**Summa bokslutsdispositioner**

**-107 000**

**0**

**Resultat före skatt**

**3 615 763**

**2 595 510**

### Skatter

Skatt på årets resultat

-738 724

-529 094

**Årets resultat**

**2 877 039**

**2 066 416**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	28 898 513	30 451 239
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>28 898 513</b>	<b>30 451 239</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	3	17 328 160	17 100 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>17 328 160</b>	<b>17 100 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>46 226 673</b>	<b>47 551 239</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	293 750
Övriga fordringar		3 407 235	2 651 704
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		16 845	5 194
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>3 424 080</b>	<b>2 950 648</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank		2 502 715	1 122 926
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 502 715</b>	<b>1 122 926</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>5 926 795</b>	<b>4 073 574</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>52 153 468</b>	<b>51 624 813</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i><b>Bundet eget kapital</b></i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i><b>Fritt eget kapital</b></i>			
Balanserat resultat		18 185 325	16 118 909
Årets resultat		2 877 039	2 066 416
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>21 062 364</b>	<b>18 185 325</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>21 112 364</b>	<b>18 235 325</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	12 250 000	14 750 000
Övriga skulder		14 000 000	16 000 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>26 250 000</b>	<b>30 750 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	2 500 000	2 500 000
Leverantörsskulder		0	6 070
Övriga skulder		2 263 103	113 935
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		28 001	19 483
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>4 791 104</b>	<b>2 639 488</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>52 153 468</b>	<b>51 624 813</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 25 år

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

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	40 118 141	40 118 141
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>40 118 141</b>	<b>40 118 141</b>
Ingående avskrivningar	-9 666 902	-8 114 176
Årets avskrivningar	-1 552 726	-1 552 726
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-11 219 628</b>	<b>-9 666 902</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>28 898 513</b>	<b>30 451 239</b>

### Not 3 Fordringar hos koncernföretag

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	17 100 000	7 100 000
Tillkommande fordringar	335 160	10 000 000
Avgående fordringar	-107 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>17 328 160</b>	<b>17 100 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>17 328 160</b>	<b>17 100 000</b>

#### **Not 4 Långfristiga skulder**

Med hänvisning till villkorsändringsdag förfaller ingen del senare än fem år.

#### **Not 5 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 14 750 000 (17 250 000) kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	12 250 000	14 750 000
	<b>12 250 000</b>	<b>14 750 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	2 500 000	2 500 000
	<b>2 500 000</b>	<b>2 500 000</b>

#### **Not 6 Ställda säkerheter**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Fastighetsinteckning	30 000 000	30 000 000
	<b>30 000 000</b>	<b>30 000 000</b>

Årsredovisningen beslutades 2026-04-17

Hudiksvall

*Åke Sonerud*  
Åke Sonerud  
Ordförande  
2026-04-17

*Henrik Sonerud*  
Henrik Sonerud  
2026-04-17

*Linnea Sonerud*  
Linnea Sonerud

2026-04-20  
Vår revisionsberättelse har lämnats 2026-04-20

Cedra Sverige AB  
*Tomas Rahm*  
Tomas Rahm  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Hede-Finnflovägen Fastighets AB, org.nr 559129-2478

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Hede-Finnflovägen Fastighets AB för år 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Hede-Finnflovägen Fastighets 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 Hede-Finnflovägen Fastighets 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 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 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 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 Hede-Finnflovägen Fastighets AB enligt god revisions 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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/rn/showdocument/documents/rev\\_dok/revisors\\_ansvar.pdf](http://www.revisorsinspektionen.se/rn/showdocument/documents/rev_dok/revisors_ansvar.pdf). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Hudiksvall  
2026-04-20  
Cedra Sverige AB

*Tomas Rahm*  
Tomas Rahm  
Auktoriserad revisor