

# Årsredovisning

för

## Hedern Fastigheter 101 AB

556538-9516

Räkenskapsåret

2022

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-04-13.

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:

Christer Lundstedt, Styrelseledamot

2023-05-01

Styrelsen och verkställande direktören för Hedern Fastigheter 101 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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 egna fastigheter.

### **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 1997. Detta är bolagets tjugosjätte verksamhetsår.

### **Väsentliga händelser**

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

### **Fastighetsbestånd**

Bolagets fastighetsbestånd omfattar totalt 16 st fastigheter med 143 st bostadslägenheter och 24 st lokalhyresgäster vid bokslutsårets utgång

### **Belåningsgrad**

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

Belåningsgraden uppfyller till 38 (43) % av fastigheternas internt bedömda marknadsvärde. Vid årets utgång hade ingen del av bolagets lån bunden ränta.

## Finansiell ställning

Det för moderbolaget Hedern Fastigheter Holding AB strategiska målet på 20 % soliditet kommer att ligga fast även för dotterbolaget som skall nå genom att bolaget genererar egna vinstmedel. Soliditet justerad med intern marknadsvärdering av fastigheterna, efter avdrag för uppskjuten skatt på övervärdet uppgick vid räkenskapsårets utgång till 54 (51) %.

Koncernkontostruktur tillämpas inom koncernen för konsolidering av likvida medel. Likvida medel netto redovisas därför mot koncernmellanhavanden. Bolaget hade ingen checkkredit per 2022-12-31.

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

## Ekonomi

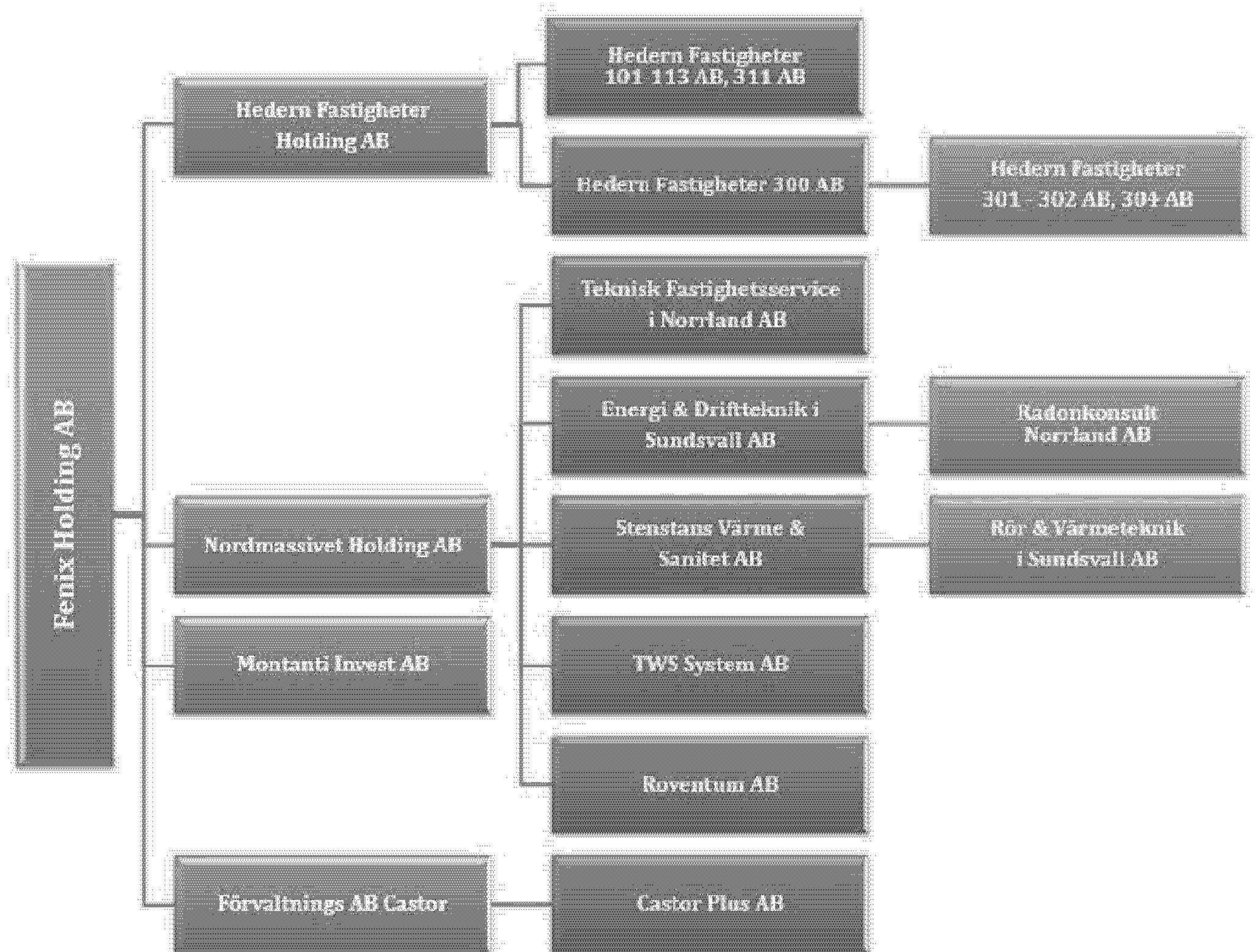
Bolagets resultat belastas av gemensamma kostnader för koncernen.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Nettoomsättning	19 574	19 770	20 143	19 965	19 329
Resultat efter finansiella poster	-9 855	-8 842	-6 524	-6 221	-9 175
Balansomslutning	134 578	127 862	105 761	107 216	97 182
Avkastning på eget kap. (%)	-33	-36	-31	-33	-54
Soliditet (%)	22	19	20	18	17
Extern belåningsgrad (%)	78	89	75	78	92

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.



### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	3 500 000	400 000	17 364 287	3 052 644	<b>24 316 931</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			3 052 644	-3 052 644	<b>0</b>
Årets resultat				5 321 589	<b>5 321 589</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>3 500 000</b>	<b>400 000</b>	<b>20 416 931</b>	<b>5 321 589</b>	<b>29 638 520</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	20 416 932
årets vinst	5 321 589
	<b>25 738 521</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	25 738 521
	<b>25 738 521</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>	<b>2021-01-01 -2021-12-31</b>
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Hysesintäkter	2, 3	19 574 102	19 770 449
Övriga rörelseintäkter		3 172 748	2 911 334
		<b>22 746 850</b>	<b>22 681 783</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Fastighetskostnader		-17 007 337	-17 744 874
Centrala administrationskostnader och marknadsföring	5	-10 036 050	-9 404 794
Avskrivningar		-3 634 580	-3 169 515
	4	<b>-30 677 967</b>	<b>-30 319 183</b>
<b>Rörelseresultat</b>	4	<b>-7 931 117</b>	<b>-7 637 400</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		12 708	13 999
Räntekostnader		-1 936 627	-1 218 824
		<b>-1 923 919</b>	<b>-1 204 825</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-9 855 036</b>	<b>-8 842 225</b>
Bokslutsdispositioner	6	17 000 000	13 350 000
<b>Resultat före skatt</b>		<b>7 144 964</b>	<b>4 507 775</b>
Skatt		-1 823 375	-1 455 131
<b>Årets resultat</b>		<b>5 321 589</b>	<b>3 052 644</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>			
Balanserade utgifter för programvaror	7	71 671	142 954
		<b>71 671</b>	<b>142 954</b>
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Förvaltningsfastigheter	8	111 332 490	100 169 920
Inventarier	9	612 247	737 750
Pågående nyanläggningar	10	8 384 252	3 999 566
		<b>120 328 989</b>	<b>104 907 236</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Uppskjutna skattefordringar		1 126 194	1 883 336
		<b>1 126 194</b>	<b>1 883 336</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>121 526 854</b>	<b>106 933 526</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar och hyresfordringar		71 824	47 538
Fordringar hos koncernföretag		10 689 846	19 114 406
Aktuella skattefordringar		645 095	645 095
Övriga kortfristiga fordringar		611 820	253 947
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	1 032 672	866 696
		<b>13 051 257</b>	<b>20 927 682</b>
<i>Kassa och bank</i>		330	330
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>13 051 587</b>	<b>20 928 012</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>134 578 441</b>	<b>127 861 538</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>	12		
<i><b>Bundet eget kapital</b></i>			
Aktiekapital		3 500 000	3 500 000
Reservfond		400 000	400 000
		<b>3 900 000</b>	<b>3 900 000</b>
<i><b>Fritt eget kapital</b></i>			
Balanserat resultat		20 416 932	17 364 287
Årets resultat		5 321 589	3 052 644
		<b>25 738 521</b>	<b>20 416 931</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>29 638 521</b>	<b>24 316 931</b>
<b>Avsättningar</b>			
Uppskjutna skatter	13	6 787 115	5 724 391
<b>Summa avsättningar</b>		<b>6 787 115</b>	<b>5 724 391</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	14, 15	84 020 750	86 814 250
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>84 020 750</b>	<b>86 814 250</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	15	2 620 000	2 620 000
Leverantörsskulder		3 793 771	2 203 703
Skulder till koncernföretag		1 302 146	547 167
Övriga kortfristiga skulder		200 487	202 045
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	6 215 651	5 433 051
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>14 132 055</b>	<b>11 005 966</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>134 578 441</b>	<b>127 861 538</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 redovisas som operationella leasingavtal.

### Anläggningstillgångar

I resultaträkningen belastas rörelseresultat med avskrivningar enligt plan, vilka beräknas på ursprungliga anskaffningsvärden och baseras på tillgångarnas bedömda nyttjande period, varvid följande avskrivningstider tillämpats.

Stomme	50 till 200 år
Tak	20 till 50 år
Fasad	25 till 50 år
Fönster	20 till 50 år
Hiss	15 till 50 år
Installationer	20 till 50 år
Inre ytskikt	15 till 30 år
Byggnadsinventarier	5 till 20 år
Orgel	200 år
Markinventarier	10 år
Markanläggningar	20 år
Hyresgäst Anpassningar	3 till 10 år
Maskiner och inventarier	5 till 10 år
Immateriella tillgångar	5 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

	2022	2021
Andel av försäljning till koncernföretag, Tkr	3 191	3 078
Andel av inköp och investeringar från koncernföretag, Tkr	-6 280	-6 648
	<b>-3 089</b>	<b>-3 570</b>

## Not 3 Operationella leasingavtal

Framtida minimileaseavgifter som kommer att erhållas avseende hyreskontrakt.

Förfaller till betalning enligt följande:

	2022	2021
Inom ett år	20 595 744	19 523 884
Senare än ett år men inom fem år	11 128 018	12 049 824
Senare än fem år	1 648 646	1 973 680
	<b>33 372 408</b>	<b>33 547 388</b>

## Not 4 Leasingavtal

Årets leasingkostnader avseende leasingavtal, uppgår till 430 539 kronor.

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

	2022	2021
Inom ett år	333 804	385 434
Senare än ett år men inom fem år	674 287	807 460
	<b>1 008 091</b>	<b>1 192 894</b>

## Not 5 Anställda och personalkostnader

	2022	2021
<b>Medelantalet anställda</b>		
Kvinnor	8,5	8,0
Män	9,5	10,0
	<b>18,0</b>	<b>18,0</b>
<b>Löner och andra ersättningar</b>		
Styrelse och övriga anställda	9 097 342	8 403 988
	<b>9 097 342</b>	<b>8 403 988</b>
<b>Sociala kostnader</b>		
Pensionskostnader för styrelse och övriga anställda	848 124	870 274
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	2 791 861	2 646 222
	<b>3 639 985</b>	<b>3 516 496</b>
<b>Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader</b>	<b>12 737 327</b>	<b>11 920 484</b>

**Not 6 Bokslutsdispositioner**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Erhållna koncernbidrag	-17 000 000	-13 300 000
Återföring periodiseringsfond	0	50 000
	<b>-17 000 000</b>	<b>-13 250 000</b>

**Not 7 Balanserade utgifter för programvaror**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	390 180	390 180
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>390 180</b>	<b>390 180</b>
Ingående avskrivningar	-247 226	-169 190
Årets avskrivningar	-71 283	-78 036
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-318 509</b>	<b>-247 226</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>71 671</b>	<b>142 954</b>

**Not 8 Förvaltningsfastigheter**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	134 028 728	125 297 929
Inköp	1 120 351	9 823 200
Försäljningar/utrangeringar	-1 029 640	-1 092 401
Omklassificeringar	13 559 407	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>147 678 846</b>	<b>134 028 728</b>
Ingående avskrivningar	-33 858 809	-31 598 523
Försäljningar/utrangeringar	904 294	658 456
Årets avskrivningar	-3 391 841	-2 918 742
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-36 346 356</b>	<b>-33 858 809</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>111 332 490</b>	<b>100 169 919</b>

**Not 9 Inventarier**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	2 069 704	1 993 754
Inköp	45 565	125 950
Försäljningar/utrangeringar		-50 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 115 269</b>	<b>2 069 704</b>
Ingående avskrivningar	-1 331 954	-1 171 712
Försäljningar/utrangeringar		12 495
Årets avskrivningar	-171 068	-172 737
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 503 022</b>	<b>-1 331 954</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>612 247</b>	<b>737 750</b>

**Not 10 Pågående nyanläggningar**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	3 999 566	1 834 928
Inköp	17 944 093	12 501 232
Omklassificeringar	-13 559 407	-10 336 594
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>8 384 252</b>	<b>3 999 566</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>8 384 252</b>	<b>3 999 566</b>

**Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Förutbetalda kostnader	1 017 530	854 033
Övriga poster	15 142	12 663
	<b>1 032 672</b>	<b>866 696</b>

**Not 12 Antal aktier och kvotvärde**

	<b>Antal aktier</b>	<b>Kvotvärde</b>
Namn		
Antal Aktier	35 000	100
	<b>35 000</b>	

**Not 13 Uppskjuten skatteskuld**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Belopp vid årets ingång	5 724 391	5 125 855
Årets avsättningar	1 062 724	598 536
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>6 787 115</b>	<b>5 724 391</b>

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

**Not 14 Långfristiga skulder**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Förfaller 1-5 år från balansdagen	11 174 000	11 174 000
Förfaller senare än 5 år från balansdagen	72 846 750	75 640 250
	<b>84 020 750</b>	<b>86 814 250</b>

**Not 15 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 86 640 750 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	84 020 750	86 814 250
	<b>84 020 750</b>	<b>86 814 250</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	2 620 000	2 620 000
	<b>2 620 000</b>	<b>2 620 000</b>

**Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Förutbetalda hyror	1 996 640	1 526 065
Fastighetsskatt	427 914	486 234
Periodiserade personalkostnader	3 421 954	3 053 694
Övriga upplupna kostnader	369 143	367 058
	<b>6 215 651</b>	<b>5 433 051</b>

**Not 17 Eventualförpliktelser**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Övriga ansvarsförbindelser	22 000 000	22 658 250
	<b>22 000 000</b>	<b>22 658 250</b>

**Not 18 Ställda säkerheter**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>För skulder till kreditinstitut:</b>		
Fastighetsinteckningar	103 133 400	103 133 400
	<b>103 133 400</b>	<b>103 133 400</b>

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

Sundsvall 2023-04-13

*Christer Lundstedt*  
Christer Lundstedt  
Verkställande direktör

*Mattias Lundstedt*  
Mattias Lundstedt

*Mikael Lundstedt*  
Mikael Lundstedt

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-04-13

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

*Magnus Olsson*  
Magnus Olsson  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Hedern Fastigheter 101 AB, org.nr 556538-9516

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Hedern Fastigheter 101 AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Hedern Fastigheter 101 ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 101 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 101 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 101 AB för år 2022 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 101 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
- 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 Sverige

***Signerat med Svenskt BankID***

---

***2023-04-13 18:38:52 UTC***

---

Namn returnerat från Svenskt BankID: MAGNUS OLSSON

Datum

Magnus Olsson

Partner

Leveranskanal: E-post