

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Hedin Real Estate AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2025-05-27. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar även att kopian av revisionsberättelsen överensstämmer med originalet.

Möndal 2025-05-27



Anders Hedin
Styrelseledamot

2025061137259

Årsredovisning för
Hedin Real Estate AB
556969-3624

Räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-6
Underskrifter	7

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Hedin Real Estate AB, 556969-3624, med säte i Mölndal, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Allmänt om verksamheten

Information om verksamheten

Hedin Real Estate AB är ett helägt dotterföretag till Hedin Mobility Group AB (publ), org.nr 556065-4070. Bolagets säte är i Mölndal. Bolaget ska ha till föremål för sin verksamhet att direkt eller indirekt, genom hel- eller delägda bolag, förvärva, förvalta, förädla, äga och avyttra fast egendom, aktier och värdepapper och bedriva annan därmed förenlig verksamhet.

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

	2024-12-31	2023-12-31	2022-12-31	2021-12-31	Belopp i kkr 2020-12-31
Nettoomsättning	-	-47	56 852	208 526	288 626
Resultat efter finansiella poster	200 003	-90	2 428	8 002	10 337
Soliditet %	99,9	99,4	75	45	18

Definitioner: se not 9

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

I oktober avyttrades dotterbolaget NL Projektbolag AB org. nr. 559346-9389.

Eget kapital

	Aktiekapital	Fritt eget kapital	Summa Eget Kapital
Vid årets början	50	18 062	18 112
Årets resultat		199 814	199 814
Vid årets slut	50	217 876	217 926

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

	Belopp i kkr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
Balanserat resultat	18 062
Årets resultat	199 814
Totalt	217 876
Disponeras för	
Balanseras i ny räkning	217 876
Summa	217 876

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

Resultaträkning

<i>Belopp i kkr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Nettoomsättning		-	-47
Övriga rörelseintäkter		4	3
		4	-44
Rörelsens kostnader			
Handelsvaror		-	30
Övriga externa kostnader		-4	118
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	5,6	-	-102
Övriga rörelsekostnader		-	-3
Rörelseresultat		-	-1
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	2	198 968	-
Ränteintäkter och liknande resultatposter	3	1 035	1
Resultat efter finansiella poster		200 003	-
Resultat före skatt		200 003	-
Skatt på årets resultat	4	-189	22
Årets resultat		199 814	27

2025061137261

Hedin Real Estate AB
556969-3624

3(7)

Balansräkning

<i>Belopp i kkr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	7	-	131
		-	131
Summa anläggningstillgångar		-	131
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		218 116	18 081
		218 116	18 081
Summa omsättningstillgångar		218 116	18 081
SUMMA TILLGÅNGAR		218 116	18 212

2025061137262

Hedin Real Estate AB
556969-3624

4(7)

Balansräkning

<i>Belopp i kkr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50	50
		50	50
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		18 062	18 034
Årets resultat		199 814	27
		217 876	18 061
Summa eget kapital		217 926	18 111
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till koncernföretag		-	100
Skatteskulder		190	1
		190	101
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		218 116	18 212

2025061137263

Noter**Not 1 Redovisningsprinciper**

Belopp i kkr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

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

Värderingsprinciper m m

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

Not 2 Resultat från andelar i koncernföretag

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Realisationsresultat vid avyttring av andelar dotterbolag	198 968	-
Summa	198 968	-

Not 3 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Ränteintäkter, övriga	1 035	1
Summa	1 035	1

Not 4 Skatt på årets resultat

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Aktuell skattekostnad (/skatteintäkt(-))	190	-22
	190	-22

Not 5 Koncessioner, patent, licenser, varumärken och likn rättigheter

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	-	991
-Avyttringar och utrangeringar	-	-991
Vid årets slut	-	-
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-	-991
-Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar	-	991
Vid årets slut	-	-
Redovisat värde vid årets slut	-	-

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	-	2 582
-Avyttringar och utrangeringar	-	-2 582
Vid årets slut	-	-
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-	-2 480
-Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar	-	2 582
-Årets avskrivning	-	-102
Vid årets slut	-	-
Redovisat värde vid årets slut	-	-

Not 7 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	131	-
-Förvärv	-	31
-Aktieägartillskott	-	100
-Avyttring	-131	-
Redovisat värde vid årets slut	-	131

Not 8 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**Ställda säkerheter**

	2024-12-31	2023-12-31
Företagsinteckningar	15 000	15 000
Summa ställda säkerheter	15 000	15 000

Not 9 Nyckeltalsdefinitioner*Soliditet:*

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

Hedin Real Estate AB
556969-3624

7(7)

Underskrifter

Möln dal, det datum som framgår av min elektroniska signatur

Anders Hedin
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats det datum som framgår av vår elektroniska signatur
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Johan Palmgren
Auktoriserad revisor

2025061137266

Anders Hedin

Anders Hedin

Date: 2025-05-27 10:24 CEST

Signed with Swedish BankID

Role: CEO

Signed via account: anders.hedin@hedinbil.se

Johan Palmgren

Johan Palmgren

Date: 2025-05-27 10:45 CEST

Signed with Swedish BankID

Signed via account: johan.palmgren@se.pwc.com

2025061137267

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Hedin Real Estate AB, org.nr 556969-3624

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Hedin Real Estate AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Hedin Real Estate 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 Hedin Real Estate 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 Hedin Real Estate 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 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. 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 Hedin Real Estate 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 ledamot 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 Hedin Real Estate 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.

Göteborg den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Johan Palmgren
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-05-27 08:44:50 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Johan Palmgren

Johan Palmgren

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2025061137271