

Årsredovisning

för

Hede-Finnflövägen Fastighets 2 AB

559388-3175

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-Finnflovägen Fastighets 2 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 äga och förvalta fast och lös egendom samt därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Hudiksvall.

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022 (6 mån)
Nettoomsättning	960	960	765	135
Resultat efter finansiella poster	43	101	-4	78
Soliditet (%)	1,5	1,4	0,9	2,6

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000	86 529	52 846	164 375
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		52 846	-52 846	0
Årets resultat			6 199	6 199
Belopp vid årets utgång	25 000	139 375	6 199	170 574

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	139 375
årets vinst	6 199
	145 574
disponeras så att	
i ny räkning överföres	145 574
	145 574

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

959 999

960 000

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

959 999

960 000

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-333 136

-283 653

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella
anläggningstillgångar

-226 692

-226 692

Summa rörelsekostnader

-559 828

-510 345

Rörelseresultat

400 171

449 655

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

0

131

Räntekostnader och liknande resultatposter

-356 969

-348 576

Summa finansiella poster

-356 969

-348 445

Resultat efter finansiella poster

43 202

101 210

Resultat före skatt

43 202

101 210

Skatter

Skatt på årets resultat

-37 003

-48 364

Årets resultat

6 199

52 846

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	11 204 948	11 431 640
Summa materiella anläggningstillgångar		11 204 948	11 431 640
Summa anläggningstillgångar		11 204 948	11 431 640
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		155 493	153 196
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		9 068	0
Summa kortfristiga fordringar		164 561	153 196
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		260 646	367 934
Summa kassa och bank		260 646	367 934
Summa omsättningstillgångar		425 207	521 130
SUMMA TILLGÅNGAR		11 630 155	11 952 770

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		25 000	25 000
Summa bundet eget kapital		25 000	25 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		139 375	86 529
Årets resultat		6 199	52 846
Summa fritt eget kapital		145 574	139 375
Summa eget kapital		170 574	164 375
Långfristiga skulder			
	3, 4		
Övriga skulder till kreditinstitut		0	5 591 250
Skulder till koncernföretag		5 780 560	5 669 439
Summa långfristiga skulder		5 780 560	11 260 689
Kortfristiga skulder			
	4		
Övriga skulder till kreditinstitut		5 591 250	315 000
Leverantörsskulder		16 971	4 253
Skatteskulder		58 217	183 504
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		12 583	24 949
Summa kortfristiga skulder		5 679 021	527 706
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		11 630 155	11 952 770

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%

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

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	11 931 513	11 931 513
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	11 931 513	11 931 513
Ingående avskrivningar	-499 873	-273 181
Årets avskrivningar	-226 692	-226 692
Utgående ackumulerade avskrivningar	-726 565	-499 873
Utgående redovisat värde	11 204 948	11 431 640

Not 3 Långfristiga skulder

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

Not 4 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 5 591 250 (5 906 250) kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2025-12-31	2024-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	0	5 591 250
	0	5 591 250
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	5 591 250	315 000
	5 591 250	315 000

Not 5 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	8 800 000	8 800 000
	8 800 000	8 800 000

Årsredovisningen beslutades 2026-04-17

Hudiksvall

Åke Sonerud
Åke Sonerud
Ordförande
2026-04-17

Andrietta Sonerud
Andrietta Sonerud
2026-04-18

Linnea Sonerud
Linnea Sonerud
2026-04-20

Henrik Sonerud
Henrik Sonerud
2026-04-17

Per Sonerud
Per Sonerud
2026-04-21

Vår revisionsberättelse har lämnats 2026-04-21

Cedra Sverige 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 2025.

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 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 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 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 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 Hede-Finnflovägen Fastighets 2 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 2 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 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. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Hudiksvall
2026-04-21
Cedra Sverige AB

Tomas Rahm
Tomas Rahm
Auktoriserad revisor