

# Årsredovisning

för

## Hede-Finnflovägen Fastighets 2 AB

559388-3175

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2024-05-22.

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

2024-06-04

Styrelsen för Hede-Finnflovägen Fastighets 2 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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*

Under året har Soneruds Fastigheter AB 559039-8987 fusionerats in i Hede-Finnflovägen Fastighets 2 AB genom nedströms fusion.

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

Den ökade omsättning jmf fg år beror på att fg år var ett förkortat räkenskapsår samt att bolaget har bytt hyresgäst.

### Förändringar i eget kapital

|   | <b>Aktie-<br/>kapital</b> | <b>Balanserat<br/>resultat</b> | <b>Årets<br/>resultat</b> | <b>Totalt</b>  |
|---|---------------------------|--------------------------------|---------------------------|----------------|
| Belopp vid årets ingång                     | 25 000                    |                                | 62 263                    | <b>87 263</b>  |
| Disposition enligt beslut<br>av årsstämman: |                           |                                |                           |                |
| Balanseras i ny räkning                     |                           | 62 263                         | -62 263                   | <b>0</b>       |
| Effekt av fusion                            |                           | 85 945                         |                           | <b>85 945</b>  |
| Årets resultat                              |                           |                                | -61 679                   | <b>-61 679</b> |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>              | <b>25 000</b>             | <b>148 208</b>                 | <b>-61 679</b>            | <b>111 529</b> |

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

|                        |               |
|------------------------|---------------|
| balanserad vinst       | 148 208       |
| årets förlust          | -61 679       |
|                        | <b>86 529</b> |
| <br>                   |               |
| disponeras så att      |               |
| i ny räkning överföres | 86 529        |
|                        | <b>86 529</b> |

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

## Resultaträkning

Not

2023-01-01  
-2023-12-31

2022-07-06  
-2022-12-31  
(6 mån)

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

764 999

135 000

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

**764 999**

**135 000**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-294 194

-43 302

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella  
anläggningstillgångar

-259 898

-13 283

**Summa rörelsekostnader**

**-554 092**

**-56 585**

**Rörelseresultat**

**210 907**

**78 415**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

16

0

Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar  
och kortfristiga placeringar

-117 201

0

Räntekostnader och liknande resultatposter

-97 618

0

**Summa finansiella poster**

**-214 803**

**0**

**Resultat efter finansiella poster**

**-3 896**

**78 415**

**Resultat före skatt**

**-3 896**

**78 415**

### Skatter

Skatt på årets resultat

-57 783

-16 152

**Årets resultat**

**-61 679**

**62 263**

| <b>Balansräkning</b>                          | <b>Not</b> | <b>2023-12-31</b> | <b>2022-12-31</b> |
|---|------------|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                             |            |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                  |            |                   |                   |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i>       |            |                   |                   |
| Byggnader och mark                            | 2          | 11 658 332        | 3 193 230         |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b> |            | <b>11 658 332</b> | <b>3 193 230</b>  |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>            |            | <b>11 658 332</b> | <b>3 193 230</b>  |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                  |            |                   |                   |
| <i>Kortfristiga fordringar</i>                |            |                   |                   |
| Övriga fordringar                             |            | 182 253           | 0                 |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>          |            | <b>182 253</b>    | <b>0</b>          |
| <i>Kassa och bank</i>                         |            |                   |                   |
| Kassa och bank                                |            | 331 456           | 100 822           |
| <b>Summa kassa och bank</b>                   |            | <b>331 456</b>    | <b>100 822</b>    |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>            |            | <b>513 709</b>    | <b>100 822</b>    |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                       |            | <b>12 172 041</b> | <b>3 294 052</b>  |

| <b>Balansräkning</b>                         | <b>Not</b> | <b>2023-12-31</b> | <b>2022-12-31</b> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |            |                   |                   |
| <b>Eget kapital</b>                          |            |                   |                   |
| <i>Bundet eget kapital</i>                   |            |                   |                   |
| Aktiekapital                                 |            | 25 000            | 25 000            |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             |            | <b>25 000</b>     | <b>25 000</b>     |
| <i>Fritt eget kapital</i>                    |            |                   |                   |
| Balanserat resultat                          |            | 148 208           | 0                 |
| Årets resultat                               |            | -61 679           | 62 263            |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>              |            | <b>86 529</b>     | <b>62 263</b>     |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |            | <b>111 529</b>    | <b>87 263</b>     |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |            |                   |                   |
|  | 3, 4       |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut           |            | 5 906 250         | 0                 |
| Skulder till koncernföretag                  |            | 5 669 439         | 3 087 000         |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |            | <b>11 575 689</b> | <b>3 087 000</b>  |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |            |                   |                   |
|  | 4          |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut           |            | 315 000           | 0                 |
| Leverantörsskulder                           |            | 49 438            | 3 000             |
| Skatteskulder                                |            | 120 385           | 16 152            |
| Övriga skulder                               |            | 0                 | 40 762            |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter |            | 0                 | 59 875            |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |            | <b>484 823</b>    | <b>119 789</b>    |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |            | <b>12 172 041</b> | <b>3 294 052</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

|   | 2023-12-31        | 2022-12-31       |
|---|-------------------|------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 3 206 513         | 0                |
| Inköp   | 800 000           | 3 206 513        |
| Anskaffning genom fusion                        | 7 925 000         | 0                |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>11 931 513</b> | <b>3 206 513</b> |
| Ingående avskrivningar                          | -13 283           | 0                |
| Årets avskrivningar                             | -259 898          | -13 283          |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-273 181</b>   | <b>-13 283</b>   |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>11 658 332</b> | <b>3 193 230</b> |

### Not 3 Långfristiga skulder

|  | 2023-12-31       | 2022-12-31 |
|--|------------------|------------|
| Skulder som förfaller senare än 5 år efter balansdagen | 4 646 250        | 0          |
|  | <b>4 646 250</b> | <b>0</b>   |

#### Not 4 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 6 221 250 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

|                                    | 2023-12-31       | 2022-12-31 |
|------------------------------------|------------------|------------|
| <b>Långfristiga skulder</b>        |                  |            |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 5 906 250        | 0          |
|                                    | <b>5 906 250</b> | <b>0</b>   |
| <b>Kortfristiga skulder</b>        |                  |            |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 315 000          | 0          |
|                                    | <b>315 000</b>   | <b>0</b>   |

#### Not 5 Fusion

##### Soneruds Fastigheter AB

Under året har Soneruds Fastigheter AB med organisationsnummer 559039-8987 fusionerats med företaget.

Resultat- och

balansräkningsposterna i Soneruds Fastigheter AB per fusionsdagen 2023-10-09 framgår nedan.

|                         | <b>Belopp per<br/>2023-10-09</b> |
|-------------------------|----------------------------------|
| Anläggningstillgångar   | 7 925 000                        |
| Omsättningstillgångar   | 117 201                          |
| <b>Summa tillgångar</b> | <b>8 042 201</b>                 |
| Skulder                 | 7 956 256                        |
| <b>Summa skulder</b>    | <b>7 956 256</b>                 |

**Not 6 Ställda säkerheter**

|                      | <b>2023-12-31</b> | <b>2022-12-31</b> |
|----------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckning | 8 800 000         | 0                 |
|                      | <b>8 800 000</b>  | <b>0</b>          |

Hudiksvall 2024-05-22

*Åke Sonerud*  
Åke Sonerud  
Ordförande

*Andrietta Sonerud*  
Andrietta Sonerud

*Linnea Sonerud*  
Linnea Sonerud

*Henrik Sonerud*  
Henrik Sonerud

*Per Sonerud*  
Per Sonerud

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-05-22

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 2023.

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 2023 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.

### Övrig upplysning

Årsredovisningen för år 2022-07-06 - 2022-12-31 har inte varit föremål för revision och någon revision av jämförelsetalen i årsredovisningen för år 2023 har därmed inte utförts.

### 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 2023 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.

Hudiksvall den 22 maj 2024

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Tomas Rahm  
Auktoriserad revisor