

# Årsredovisning

för

## Fastighetsgruppen Haga Umeå AB

559319-8699

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-03-15.

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:

Kenneth Edlund, Styrelseledamot  
2024-03-20

Styrelsen för Fastighetsgruppen Haga Umeå 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 bedriver fastighetsförvaltning.

Företaget har sitt säte i Umeå.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021 (8 mån)
Nettoomsättning	3 384	2 694	391
Resultat efter finansiella poster	-902	108	166
Soliditet (%)	6,5	0,3	2,5

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000	131 378	-4 375	<b>152 003</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-4 375	4 375	<b>0</b>
Årets resultat			3 487 888	<b>3 487 888</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>127 003</b>	<b>3 487 888</b>	<b>3 639 891</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	127 003
årets vinst	3 487 888
	<b>3 614 891</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	3 614 891
	<b>3 614 891</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		3 383 806	2 694 491
Övriga rörelseintäkter		355 882	5 250
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>3 739 688</b>	<b>2 699 741</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-1 553 855	-1 252 328
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-869 816	-681 357
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 423 671</b>	<b>-1 933 685</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 316 017</b>	<b>766 056</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	100 025	35
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-2 318 430	-658 271
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-2 218 405</b>	<b>-658 236</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-902 388</b>	<b>107 820</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		5 400 000	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>5 400 000</b>	<b>0</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>4 497 612</b>	<b>107 820</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-1 009 724	-112 195
<b>Årets resultat</b>		<b>3 487 888</b>	<b>-4 375</b>

<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	4	55 284 363	56 154 179
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>55 284 363</b>	<b>56 154 179</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	5	110 602	0
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>110 602</b>	<b>0</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>55 394 965</b>	<b>56 154 179</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		12	34 612
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		40 839	37 722
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>40 851</b>	<b>72 334</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		536 980	457 713
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>536 980</b>	<b>457 713</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>577 831</b>	<b>530 047</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>55 972 796</b>	<b>56 684 226</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		127 003	131 378
Årets resultat		3 487 888	-4 375
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>3 614 891</b>	<b>127 003</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>3 639 891</b>	<b>152 003</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	6, 7		
Övriga skulder till kreditinstitut		2 949 000	2 949 000
Skulder till koncernföretag		6 219 000	9 875 034
Övriga skulder		1 000 000	2 000 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>10 168 000</b>	<b>14 824 034</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
	7		
Övriga skulder till kreditinstitut		40 008 739	40 738 750
Leverantörsskulder		126 787	41 121
Skulder till koncernföretag		70 727	0
Skatteskulder		1 052 898	280 404
Övriga skulder		74 684	92 850
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		831 070	555 064
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>42 164 905</b>	<b>41 708 189</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>55 972 796</b>	<b>56 684 226</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	50 år
Markanläggningar	20 år

### Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023	2022
Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser fordringar på koncernföretag	0	0
	<b>0</b>	<b>0</b>

### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	164 364	0
	<b>164 364</b>	<b>0</b>

### Not 4 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	35 806 774	5 583 562
Inköp		14 099 389
Förvärv gm fusion		16 123 823
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>35 806 774</b>	<b>35 806 774</b>
Ingående avskrivningar	-3 304 171	-39 055
Ack avskrivningar fusion		-2 879 965
Årets avskrivningar	-504 103	-385 151
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-3 808 274</b>	<b>-3 304 171</b>
Ingående uppskrivningar	23 651 576	
Övervärden övertagna vid fusion		14 877 496
Övervärden fusion		9 926 724
Ack avskrivningar övervärden övertagna vid fusion		-856 438
Årets avskrivningar på övervärden	-365 713	-296 206
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>23 285 863</b>	<b>23 651 576</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>55 284 363</b>	<b>56 154 179</b>

**Not 5 Fordringar hos koncernföretag**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Tillkommande fordringar	110 602	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>110 602</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>110 602</b>	<b>0</b>

**Not 6 Långfristiga skulder**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	0	2 949 000
	<b>0</b>	<b>2 949 000</b>

**Not 7 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 42 957 739 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	2 949 000	2 949 000
	<b>2 949 000</b>	<b>2 949 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	40 008 739	40 738 750
	<b>40 008 739</b>	<b>40 738 750</b>

**Not 8 Ställda säkerheter**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Fastighetsinteckning	44 250 000	44 250 000
	<b>44 250 000</b>	<b>44 250 000</b>

**Not 9 Eventualförpliktelser**

Styrelsen har inte identifierat några eventualförpliktelser.

Umeå 2024-03-15

*Kenneth Edlund*  
Kenneth Edlund

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-03-15

Grant Thornton Sweden AB

*Camilla Norberg*  
Camilla Norberg  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsgruppen Haga Umeå AB, Org.nr. 559319-8699

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsgruppen Haga Umeå AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsgruppen Haga Umeå 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.

### 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 Fastighetsgruppen Haga Umeå 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.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

## 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 Fastighetsgruppen Haga Umeå 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 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 Fastighetsgruppen Haga Umeå 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Umeå den 15 mars 2024

Grant Thornton Sweden AB

*Camilla Norberg*  
Camilla Norberg

Auktoriserad revisor