

# Årsredovisning

för

## Hasses Fastigheter i Vittangi AB

556897-2649

Räkenskapsåret

2024-09-01 - 2025-08-31

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Hasses Fastigheter i Vittangi AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen stämmer överens med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 12 februari 2026. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Kiruna den 12 februari 2026



Hans Rautio

Styrelsen för Hasses Fastigheter i Vittangi AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Företagets verksamhet är att bedriva fastighetsförvaltning och därmed förenlig verksamhet. Bolaget är ett dotterbolag till Vekab Förvaltning AB, org.nr 559153-3962.

Företaget har sitt säte i Kiruna.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024/25</b>	<b>2023/24</b>	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b>
Nettoomsättning	605	655	1 534	1 674
Resultat efter finansiella poster	-128	140	3 899	-10
Soliditet (%)	64,7	62,6	54,7	20,1

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	4 451 858	255 973	<b>4 757 831</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		255 973	-255 973	<b>0</b>
Årets resultat			136 602	<b>136 602</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>4 707 831</b>	<b>136 602</b>	<b>4 894 433</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	4 707 832
årets vinst	136 602
	<b>4 844 434</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	4 844 434
	<b>4 844 434</b>

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

## Resultaträkning

Not

2024-09-01  
-2025-08-31

2023-09-01  
-2024-08-31

### Rörelsens intäkter

Nettoomsättning

604 813  
**604 813**

655 216  
**655 216**

### Rörelsens kostnader

Övriga externa kostnader

-640 739

-496 560

Av- och nedskrivningar av materiella  
anläggningstillgångar

-76 895  
**-717 634**

-73 365  
**-569 925**

### Rörelseresultat

**-112 821**

**85 291**

### Resultat från finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

67 588

128 724

Räntekostnader och liknande resultatposter

-83 237

-74 170

**-15 649**

**54 554**

### Resultat efter finansiella poster

**-128 470**

**139 845**

Bokslutsdispositioner

2

271 289

154 575

### Resultat före skatt

**142 819**

**294 420**

Skatt på årets resultat

-6 217

-38 447

### Årets resultat

**136 602**

**255 973**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-08-31</b>	<b>2024-08-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	4 078 105	4 091 470
Inventarier, verktyg och installationer	4	821 587	162 575
		<b>4 899 692</b>	<b>4 254 045</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>4 899 692</b>	<b>4 254 045</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		59 250	59 250
Aktuella skattefordringar		212 610	97 003
Övriga fordringar		195 816	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		62 836	108 025
		<b>530 512</b>	<b>264 278</b>
<i>Kassa och bank</i>		2 138 251	3 421 339
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 668 763</b>	<b>3 685 617</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>7 568 455</b>	<b>7 939 662</b>

**Balansräkning** **Not** **2025-08-31** **2024-08-31**

**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**Eget kapital**

***Bundet eget kapital***

Aktiekapital

50 000

50 000

***Fritt eget kapital***

Balanserad vinst eller förlust

4 707 832

4 451 859

Årets resultat

136 602

255 973

**4 844 434**

**4 707 832**

**Summa eget kapital**

**4 894 434**

**4 757 832**

**Obeskattade reserver**

5

0

271 289

**Avsättningar**

Övriga avsättningar

216 159

216 159

**Långfristiga skulder**

Skulder till koncernföretag

6

2 175 254

2 389 379

**Kortfristiga skulder**

Leverantörsskulder

7 209

0

Skulder till koncernföretag

200 000

200 000

Övriga skulder

0

14 248

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

75 399

90 755

**Summa kortfristiga skulder**

**282 608**

**305 003**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**7 568 455**

**7 939 662**

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges

#### 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.

Hysesintäkter redovisas i den period hyran avses.

#### Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader	10-30 år
Markanläggningar	20 år

#### *Förvaltningsfastigheter*

Förvaltningsfastigheter innehas i syfte att generera hyresintäkter och/eller värdestegring. I begreppet förvaltningsfastigheter ingår byggnader, mark och markanläggningar.

Förvaltningsfastigheter redovisas i balansräkningen till belopp som motsvarar utgifterna för fastighetens förvärv eller tillverkning (anskaffningsvärdet) med hänsyn taget till av-, ned- och uppskrivningar efter anskaffningen.

#### *Komponentindelning*

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

#### Finansiella instrument

##### *Kundfordringar/kortfristiga fordringar*

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

##### *Låneskulder och leverantörsskulder*

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av

instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

### **Inkomstskatter**

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

#### ***Aktuell skatt***

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

#### ***Uppskjuten skatt***

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

### **Avsättningar**

Som avsättning har redovisats förpliktelser gentemot tredje man som är hänförliga till räkenskapsåret eller tidigare räkenskapsår och som på balansdagen antingen är säkra eller sannolika till sin förekomst men oviss till belopp eller till den tidpunkt då de ska infrias.

### **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 Bokslutsdispositioner

	2024-09-01 -2025-08-31	2023-09-01 -2024-08-31
Återföring från periodiseringsfond	-271 289	-100 000
Förändring av överavskrivningar	0	-54 575
	<b>-271 289</b>	<b>-154 575</b>

## Not 3 Byggnader och mark

Värdering till verkligt värde avseende förvaltningsfastigheter har gjorts utifrån taxeringsvärde med hänsyn till marknad samt fastighetens skick och standard. Nedskrivningar har gjorts där skillnad mellan bokfört och verkligt värde bedömdes som väsentliga.

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	6 164 018	6 164 018
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>6 164 018</b>	<b>6 164 018</b>
Ingående avskrivningar	-1 158 366	-980 261
Omklassificeringar	0	7
Årets avskrivningar	-170 056	-178 112
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 328 422</b>	<b>-1 158 366</b>
Ingående nedskrivningar	-914 182	-1 078 929
Återförda nedskrivningar	156 691	164 747
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-757 491</b>	<b>-914 182</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>4 078 105</b>	<b>4 091 470</b>
<b>Uppgifter om förvaltningsfastigheter</b>		
Redovisat värde	4 657 491	4 814 182
Verkligt värde	3 900 000	3 900 000

## Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	300 000	300 000
Inköp	722 542	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 022 542</b>	<b>300 000</b>
Ingående avskrivningar	-137 425	-77 425
Årets avskrivningar	-63 530	-60 000
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-200 955</b>	<b>-137 425</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>821 587</b>	<b>162 575</b>

**Not 5 Obeskattade reserver**

	2025-08-31	2024-08-31
Periodiseringsfond 2023 - nr 2	0	271 289
	<b>0</b>	<b>271 289</b>
Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond	1 095	2 004

**Not 6 Långfristiga skulder**

	2025-08-31	2024-08-31
Skulder till koncernföretag	2 175 254	2 389 379
	<b>2 175 254</b>	<b>2 389 379</b>

**Not 7 Ställda säkerheter**

Enligt styrelsens bedömning har bolaget inga ställda säkerheter.

**Not 8 Eventualförpliktelser**

Enligt styrelsens bedömning har bolaget inga eventualförpliktelser.

**Not 9 Uppgifter om moderföretag**

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är VEKAB Förvaltning AB med organisationsnummer 559153-3962 med säte i Kiruna.

Årsredovisningen beslutades den 12 februari 2026

Kiruna



Hans Rautio  
Ordförande  
2026-02-12

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

