

Årsredovisning

för

Fastighetsgruppen Haga Umeå AB

559319-8699

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-03-23.

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
2023-03-29

Styrelsen för Fastighetsgruppen Haga Umeå AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året förvärvat dotterbolaget Venedig Fastigheter 3 AB som genom fusion också under året har uppgått i sitt moderbolag. Bolaget har under året bytt namn från Östra K27 AB till Fastighetsgruppen Haga Umeå AB.

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

Nettoomsättningen har ökat betydligt jämfört med föregående år. Detta beror dels på att föregående år var 8 månader och dels på att hysesfastigheter tillkommit, både genom köp och genom fusion med dotterbolag.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000		131 378	156 378
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		131 378	-131 378	0
Årets resultat			-4 375	-4 375
Belopp vid årets utgång	25 000	131 378	-4 375	152 003

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	131 378
årets förlust	-4 375
	127 003
disponeras så att	
i ny räkning överföres	127 003
	127 003

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

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	56 154 179	5 544 507
Summa materiella anläggningstillgångar		56 154 179	5 544 507
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	3	0	0
Fordringar hos koncernföretag	4	0	624 966
Summa finansiella anläggningstillgångar		0	624 966
Summa anläggningstillgångar		56 154 179	6 169 473
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		34 612	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		37 722	4 907
Summa kortfristiga fordringar		72 334	4 907
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		457 713	47 863
Summa kassa och bank		457 713	47 863
Summa omsättningstillgångar		530 047	52 770
SUMMA TILLGÅNGAR		56 684 226	6 222 243

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
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		131 378	0
Årets resultat		-4 375	131 378
Summa fritt eget kapital		127 003	131 378
Summa eget kapital		152 003	156 378
Långfristiga skulder			
	5, 6		
Övriga skulder till kreditinstitut		2 949 000	5 824 000
Skulder till koncernföretag		9 875 034	0
Övriga skulder		2 000 000	0
Summa långfristiga skulder		14 824 034	5 824 000
Kortfristiga skulder			
	6		
Övriga skulder till kreditinstitut		40 738 750	60 000
Leverantörsskulder		41 121	9 953
Skatteskulder		280 404	28 380
Övriga skulder		92 850	39 057
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		555 064	104 475
Summa kortfristiga skulder		41 708 189	241 865
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		56 684 226	6 222 243

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

Fusion

Fusionen mellan dotterföretaget och moderföretaget har redovisats i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2020:5) om redovisning av fusion.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 583 562	0
Inköp	14 099 389	5 583 562
Förvärv gm fusion	16 123 823	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	35 806 774	5 583 562
Ingående avskrivningar	-39 055	0
Ack avskrivningar fusion	-2 879 965	0
Årets avskrivningar	-385 151	-39 055
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 304 171	-39 055
Övervärden övertagna vid fusion	14 877 496	0
Övervärden fusion	9 926 724	0
Ack avskrivningar övervärden övertagna vid fusion	-856 438	0
Årets avskrivningar på övervärden	-296 206	0
Utgående ackumulerade uppskrivningar	23 651 576	0
Utgående redovisat värde	56 154 179	5 544 507

Not 3 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	10 130 234	
Dotterbolaget har uppgått i sitt moderbolag gm fusion	-10 130 234	

Utgående ackumulerade anskaffningsvärden 0 0

Utgående redovisat värde 0 0

Not 4 Fordringar hos koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	624 966	0
Tillkommande fordringar		624 966
Avgående fordringar	-624 966	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	624 966
Utgående redovisat värde	0	624 966

Not 5 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	2 949 000	5 584 000
	2 949 000	5 584 000

Not 6 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 43 687 750 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	2 949 000	5 824 000
	2 949 000	5 824 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	40 738 750	60 000
	40 738 750	60 000

Not 7 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	44 250 000	6 000 000
	44 250 000	6 000 000

Not 8 Eventualförpliktelser

Styrelsen har inte identifierat några eventualförpliktelser.

Umeå 2023-03-23

Kenneth Edlund
Kenneth Edlund

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-03-23

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 2022.

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 2022 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 revisionsred 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 revisorsred 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 revisionsred 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. Risken 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 2022 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Fastighetsgruppen Haga Umeå AB enligt god revisionsred 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 revisionsred 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.

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 2023-03-23

Grant Thornton Sweden AB

Camilla Norberg

Camilla Norberg

Auktoriserad revisor FAR