

# Årsredovisning

## HAJONI Fastigheter i Boden AB

Org.nr 559219-0978

Räkenskapsår 2024-01-01 - 2024-12-31

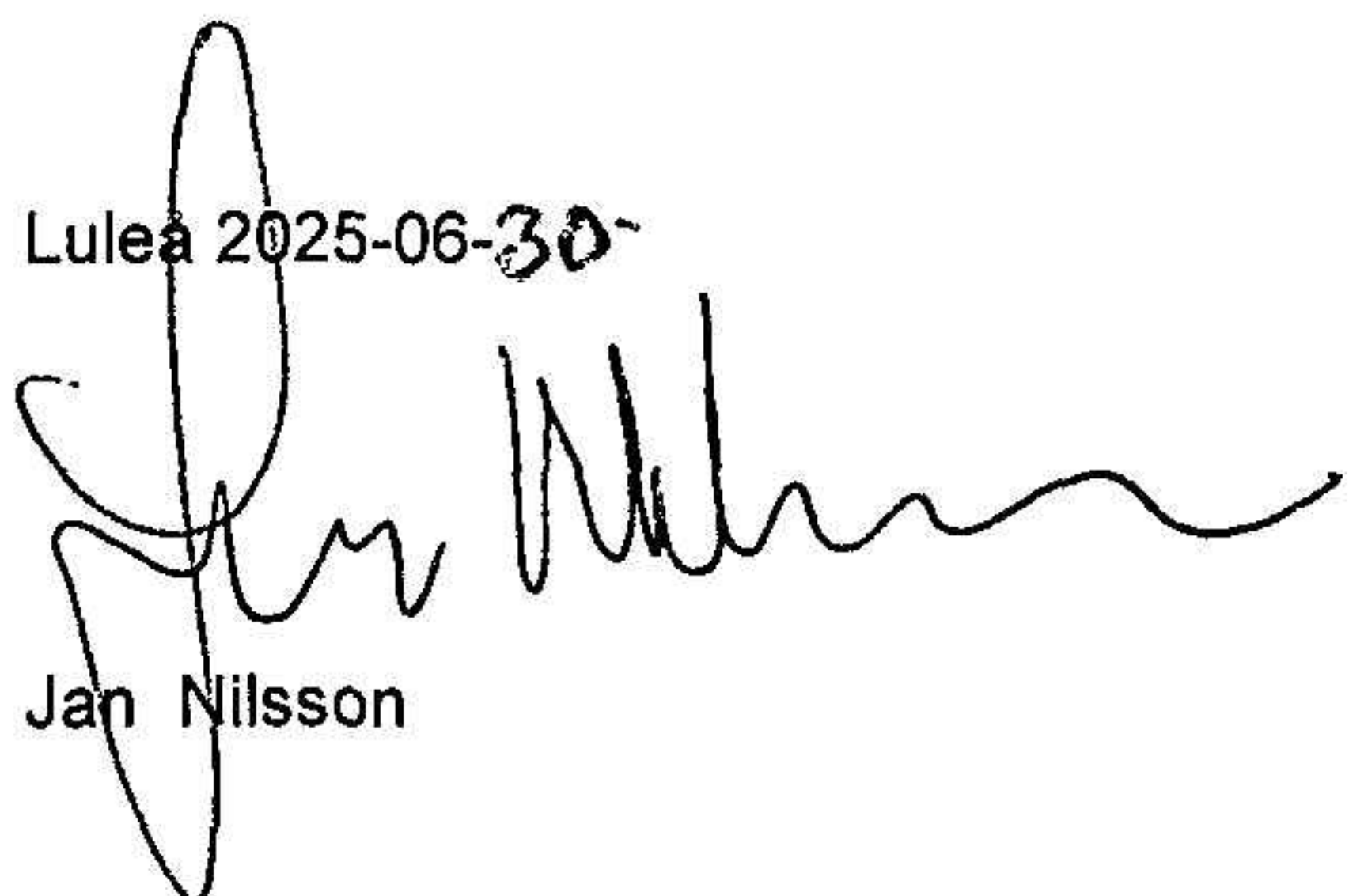
### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i HAJONI Fastigheter i Boden AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-06-30. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Luleå 2025-06-30

Jan Nilsson



## Årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Styrelsen för HAJONI Fastigheter i Boden AB avger följande årsredovisning.

<b>Innehåll</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

Styrelsens säte: Luleå

Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK).

Alla belopp redovisas, om inget annat anges, i kronor (kr).

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet består i köp och försäljning av fastigheter, uthyrning lokaler samt entreprenadverksamhet inom byggsektor.

Bolaget har sitt säte i Luleå.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	980	457	413	383
Resultat efter finansiella poster	-135	-416	-372	-253
Soliditet (%)	5,0	5,1	6,5	5,3

Omsättningsökningen beror på en ny hyresgäst.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	600 000	133 200	-416 037	317 163
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-416 037	416 037	0
Erhållna aktieägartillskott		150 000		150 000
Årets resultat			-135 356	-135 356
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>600 000</b>	<b>-132 837</b>	<b>-135 356</b>	<b>331 807</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-132 836
årets förlust	-135 356
	<b>-268 192</b>
behandlas så att i ny räkning överföres	-268 192
	<b>-268 192</b>

h

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-01-01 -2024-12-31</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</i>			
Nettoomsättning		979 887	457 081
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>979 887</b>	<b>457 081</b>
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-729 217	-477 004
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-156 552	-157 607
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-885 769</b>	<b>-634 611</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>94 118</b>	<b>-177 530</b>
<i>Finansiella poster</i>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		62	40
Räntekostnader och liknande resultatposter		-229 536	-238 547
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-229 474</b>	<b>-238 507</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-135 356</b>	<b>-416 037</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-135 356</b>	<b>-416 037</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-135 356</b>	<b>-416 037</b>

h

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	5 699 608	5 844 555
Inventarier, verktyg och installationer	3	0	11 605
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>5 699 608</b>	<b>5 856 160</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>5 699 608</b>	<b>5 856 160</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		625 638	32 500
Övriga fordringar		7 596	5 471
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	19 864
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>633 234</b>	<b>57 835</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		360 587	283 396
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>360 587</b>	<b>283 396</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>993 821</b>	<b>341 231</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>6 693 429</b>	<b>6 197 391</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		600 000	600 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>600 000</b>	<b>600 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-132 836	133 201
Årets resultat		-135 356	-416 037
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-268 192</b>	<b>-282 836</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>331 808</b>	<b>317 164</b>
<i>Långfristiga skulder</i>			
	4		
Övriga skulder till kreditinstitut		3 916 651	4 116 655
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag		1 375 000	1 375 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>5 291 651</b>	<b>5 491 655</b>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		200 004	200 004
Leverantörsskulder		27 989	25 312
Övriga skulder		279 981	59 893
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		561 996	103 363
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 069 970</b>	<b>388 572</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>6 693 429</b>	<b>6 197 391</b>

*a*

## 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.

#### Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	25 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

#### 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

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 366 596	6 366 596
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>6 366 596</b>	<b>6 366 596</b>
Ingående avskrivningar	-522 041	-377 094
Årets avskrivningar	-144 947	-144 947
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-666 988</b>	<b>-522 041</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>5 699 608</b>	<b>5 844 555</b>

**Not 3 Inventarier, verktyg och installationer**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	63 300	63 300
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>63 300</b>	<b>63 300</b>
Ingående avskrivningar	-51 695	-39 035
Årets avskrivningar	-11 605	-12 660
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-63 300</b>	<b>-51 695</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>11 605</b>

**Not 4 Långfristiga skulder**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	3 116 635	3 316 639
	<b>3 116 635</b>	<b>3 316 639</b>

**Not 5 Ställda säkerheter**

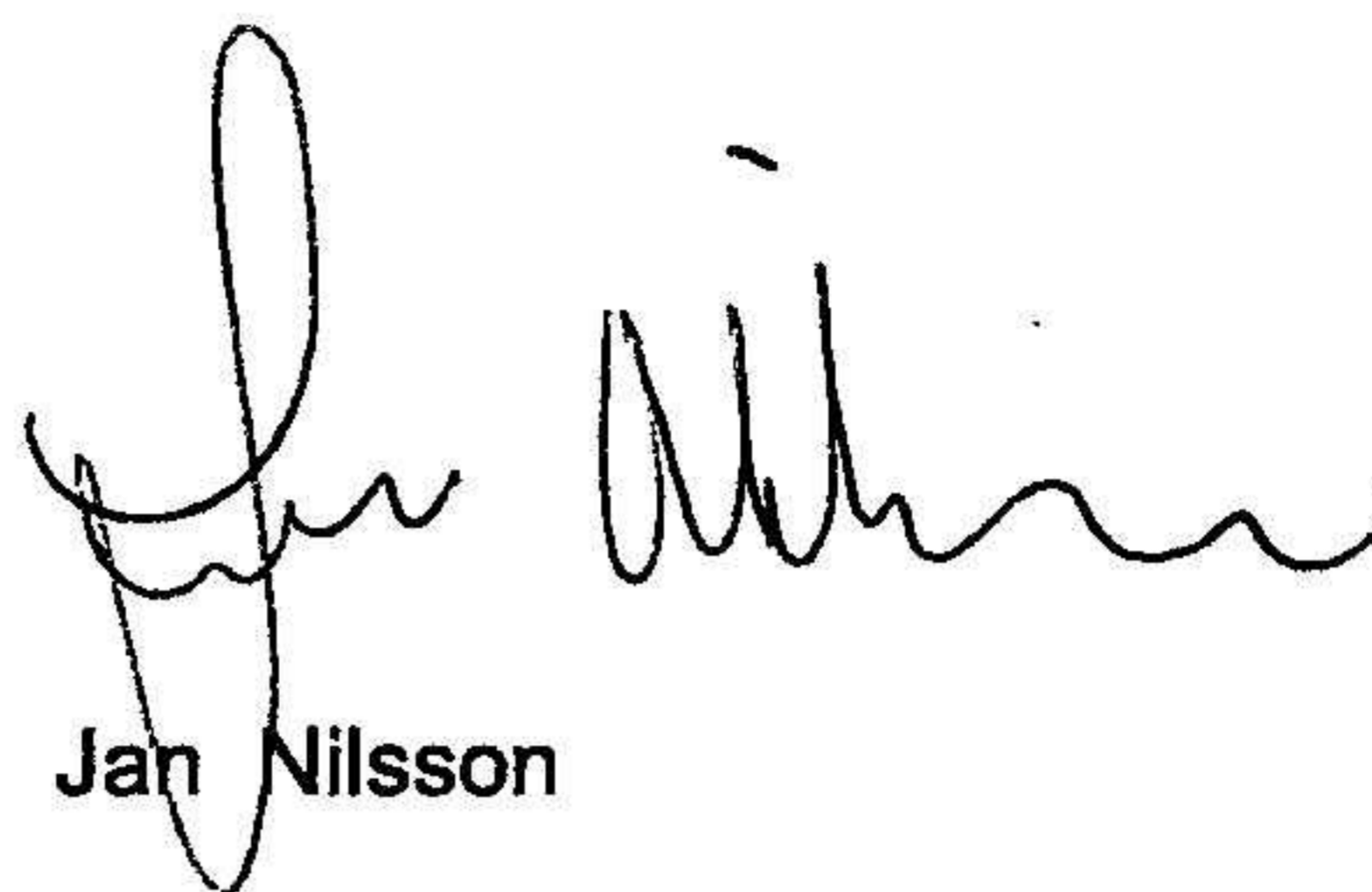
	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Fastighetsinteckning	11 700 000	11 700 000
	<b>11 700 000</b>	<b>11 700 000</b>

~

Luleå den 26 juni 2025



Christer Jonsson  
Ordförande



Jan Nilsson



Johan Hammar

Vår revisionsberättelse har lämnats 30/6 -25

Ernst & Young AB



Gustav Eliasson  
Auktoriserad revisor



Shape the future  
with confidence

ank=20250704;2025070846159

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Hajoni Fastigheter i Boden AB, org.nr 559219-0978

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Hajoni Fastigheter i Boden AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Hajoni Fastigheter i Boden ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Hajoni Fastigheter i Boden 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 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 att 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.

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 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.



**Shape the future  
with confidence**

ank=20250704;2025070846160

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Hajoni Fastigheter i Boden AB för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten 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 Hajoni Fastigheter i Boden 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 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 revisions sed 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 revisions sed 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.

Luleå den 30 juni 2025

Ernst & Young AB

Gustav Eliasson  
Auktoriserad revisor