

Årsredovisning

för

Haparanda Industrifastigheter Aktiebolag

556269-8729

Räkenskapsåret

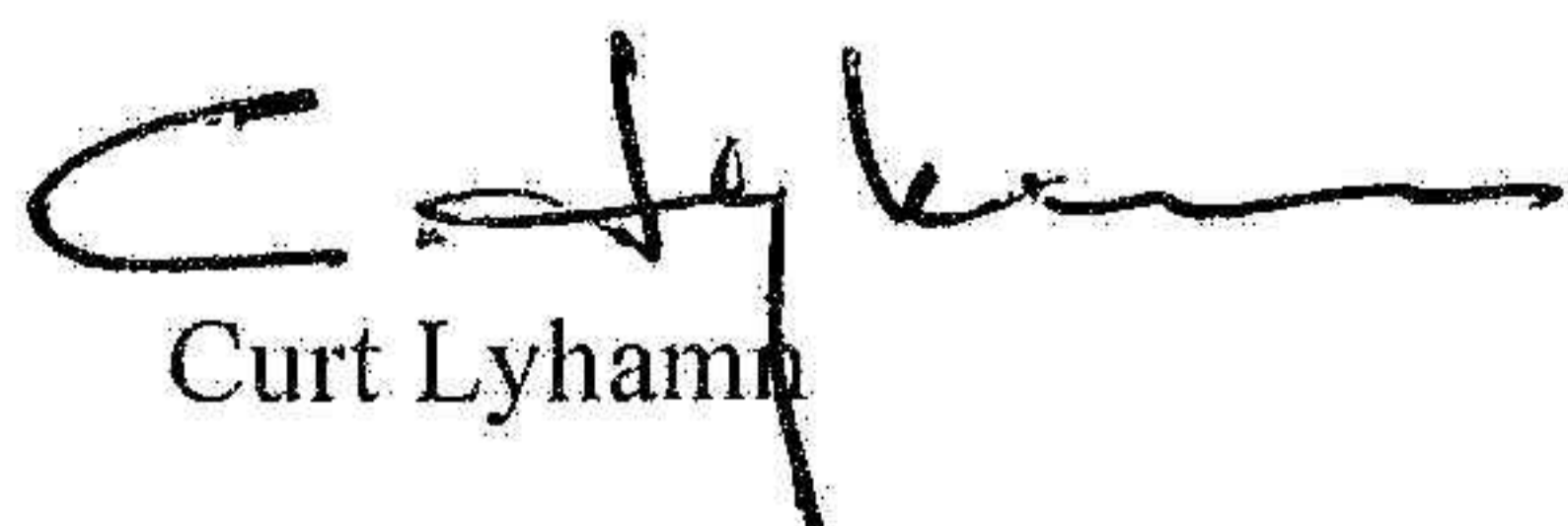
2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Haparanda Industrifastigheter Aktiebolag intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 9 maj 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Haparanda den 9 maj 2023


Curt Lyhammar

Styrelsen för Haparanda Industriefastigheter Aktiebolag 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

Information om verksamheten

Bolagets verksamhet är att bedriva fastighetsförvaltning av lokaler för tjänsteföretag, hantverk och industri i Haparanda.

Företaget har sitt säte i Haparanda.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	9 901	10 503	10 360	10 557	8 468
Resultat efter finansiella poster	3 556	6 071	4 191	3 723	-7 144
Balansomslutning	40 740	38 976	35 761	37 374	42 441
Soliditet (%)	63,1	58,6	49,0	42,2	34,0
Avkastning på eget kap. (%)	13,8	26,6	23,9	23,6	neg
Avkastning på totalt kap. (%)	9,4	16,1	12,6	10,8	neg

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	17 293 138	4 940 480	22 353 618
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:					
Balanseras i ny räkning			4 940 480	-4 940 480	0
Årets resultat				2 815 773	2 815 773
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	22 233 618	2 815 773	25 169 391

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	22 233 618
årets vinst	2 815 773
	25 049 391

disponeras så att i ny räkning överföres	25 049 391
	25 049 391

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

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Nettoomsättning		9 901 352	10 503 370
Övriga rörelseintäkter		5 541	196 696
		9 906 893	10 700 066
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-4 006 595	-5 293 286
Personalkostnader	3	-1 322 189	-777 327
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-775 581	-695 353
Övriga rörelsekostnader		0	-12 209
		-6 104 365	-6 778 175
Rörelseresultat		3 802 528	3 921 891
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	4	0	2 360 000
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		28 871	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-275 268	-210 683
		-246 397	2 149 317
Resultat efter finansiella poster		3 556 131	6 071 208
Bokslutsdispositioner	5	-84 000	-464 000
Resultat före skatt		3 472 131	5 607 208
Skatt på årets resultat		-656 358	-666 728
Årets resultat		2 815 773	4 940 480

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

6

22 665 164

23 220 435

Inventarier, verktyg och installationer

7

1 383 558

1 603 868

24 048 722

24 824 303

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

25 000

0

Andra långfristiga fordringar

8

400 000

500 000

425 000

500 000

Summa anläggningstillgångar

24 473 722

25 324 303

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

219 172

773 926

Fordringar hos koncernföretag

5 634 806

4 266 345

Övriga fordringar

406 920

4 553 821

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

119 235

134 171

6 380 133

9 728 263

Kassa och bank

9 885 754

3 923 739

Summa omsättningstillgångar

16 265 887

13 652 002

SUMMA TILLGÅNGAR

40 739 609

38 976 305

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Reservfond

20 000

20 000

120 000

120 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

22 233 618

17 293 138

Årets resultat

2 815 773

4 940 480

25 049 391

22 233 618

Summa eget kapital

25 169 391

22 353 618

Obeskattade reserver

9

673 000

589 000

Avsättningar

10

Uppskjuten skatteskuld

130 569

155 601

Summa avsättningar

130 569

155 601

Långfristiga skulder

11, 12

Skulder till kreditinstitut

11 300 000

12 300 000

Summa långfristiga skulder

11 300 000

12 300 000

Kortfristiga skulder

12

Skulder till kreditinstitut

1 200 000

1 200 000

Leverantörsskulder

426 671

702 986

Aktuella skatteskulder

610 306

1 044 233

Övriga skulder

402 277

115 529

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

827 395

515 338

Summa kortfristiga skulder

3 466 649

3 578 086

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

40 739 609

38 976 305

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Hysesintäkterna redovisas i den period uthyrningen avser.

Anläggningstillgångar

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

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Hysesbyggnader	År
Stommar	100
Fasader, fönster, inre ytor	33-50
Yttertak, övrigt	33
Industribyggnader	År
Stommar	50
Fasader, inre ytor	17-25
Fönster, yttertak	17-20
Övrigt	20
Maskiner, inventarier, verktyg och bilar	5

Komponentindelning

När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uträngeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras.

Tillkommande utgifter som avser tillgångar som inte delas upp i komponenter läggs till anskaffningsvärdet om de beräknas ge företaget framtida ekonomiska fördelar, till den del tillgångens prestanda ökar i förhållande till tillgångens värde vid anskaffningstidpunkten.

Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Finansiella instrument

Finansiella instrument som redovisas i balansräkning inkluderar kundfordringar och övriga fordringar, leverantörsskulder och låneskulder. Instrumenten redovisas i balansräkningen när Haparanda Industrifastigheter AB blir parti i instrumentets avtalsmässiga villkor.

Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten.

Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Fordringar redovisas som omsättningstillgångar med undantag för poster med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen, vilka klassificeras som anläggningstillgångar. Fordringar tas upp 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.

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.

80

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

Avkastning på eget kap. (%)

Resultat efter finansiella poster i procent av justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt).

Avkastning på totalt kap. (%)

Rörelseresultat plus finansiella intäkter i procent av balansomslutningen.

Not 2 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår är Lyhamns Fastighetsaktiebolag med organisationsnummer 556443-6078 med säte i Haparanda.

Moderföretag i den största koncern där företaget ingår är Lyhamns Förvaltningsaktiebolag med organisationsnummer 556717-0260 med säte i Haparanda.

Not 3 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	2	2

Not 4 Resultat från andelar i koncernföretag

	2022	2021
Resultat vid försäljning av andelar i dotterbolag	0	2 360 000
	0	2 360 000

Not 5 Bokslutsdispositioner

	2022	2021
Lämnade koncernbidrag	0	0
Förändring av överavskrivningar	84 000	464 000
	84 000	464 000

2023051517191

Not 6 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	55 817 133	59 079 181
Försäljningar/utrangeringar	0	-3 262 048
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	55 817 133	55 817 133
Ingående avskrivningar	-6 538 610	-6 806 140
Försäljningar/utrangeringar	0	834 303
Årets avskrivningar	-555 271	-566 773
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 093 881	-6 538 610
Ingående nedskrivningar	-26 058 088	-26 058 088
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-26 058 088	-26 058 088
Utgående redovisat värde	22 665 164	23 220 435
Bokfört värde byggnader	17 848 264	18 403 535
Bokfört värde mark	4 816 900	4 816 900
	22 665 164	23 220 435

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 699 106	1 704 606
Inköp	0	1 537 000
Försäljningar/utrangeringar	0	-542 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 699 106	2 699 106
Ingående avskrivningar	-1 095 238	-1 266 891
Försäljningar/utrangeringar	0	300 233
Årets avskrivningar	-220 310	-128 580
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 315 548	-1 095 238
Utgående redovisat värde	1 383 558	1 603 868

Not 8 Andra långfristiga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	500 000	0
Tillkommande fordringar	0	500 000
Kortfristig del av fordran	-100 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	400 000	500 000
Utgående redovisat värde	400 000	500 000

2023051517192

Not 9 Obeskattade reserver

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade överavskrivningar	673 000	589 000
	673 000	589 000

Not 10 Avsättningar

	2022-12-31	2021-12-31
Uppskjuten skatteskuld		
Belopp vid årets ingång	155 601	185 517
Årets avsättningar	-25 032	-29 916
	130 569	155 601

Not 11 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	6 500 000	7 500 000
	6 500 000	7 500 000

Not 12 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 12 500 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	11 300 000	12 300 000
	11 300 000	12 300 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 200 000	1 200 000
	1 200 000	1 200 000

10

2023051517193


Not 13 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Säkerheter ställda för egna skulder till kreditinstitut		
Fastighetsinteckning	18 557 000	19 857 000
	18 557 000	19 857 000
Säkerheter ställda till förmån för koncernföretag		
Fastighetsinteckning	1 500 000	1 500 000
	1 500 000	1 500 000

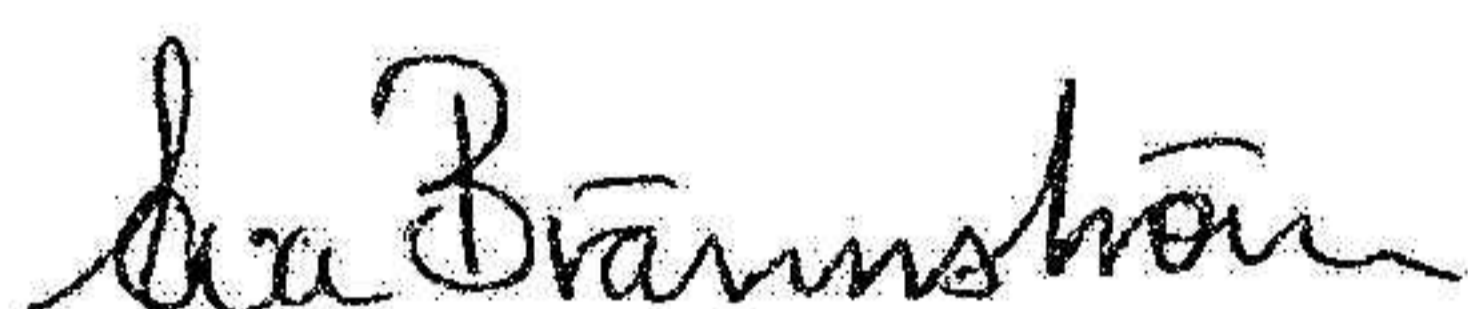
Not 14 Eventualförpliktelser

	2022-12-31	2021-12-31
Ansvarsförbindelse till förmån för koncernbolag		
	20 034 000	20 884 000
	20 034 000	20 884 000

Haparanda den 5 maj 2023


Curt Lyhamn

Min revisionsberättelse har lämnats den 8 maj 2023



Eva Brännström
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Haparanda Industrifastigheter Aktiebolag
Org.nr 556269-8729

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Haparanda Industrifastigheter Aktiebolag för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Haparanda Industrifastigheter Aktiebolags finansiella ställning per den 2022-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Haparanda Industrifastigheter Aktiebolag enligt god revisionsred i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Mina 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 mina 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Haparanda Industrifastigheter Aktiebolag för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Haparanda Industrifastigheter Aktiebolag enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

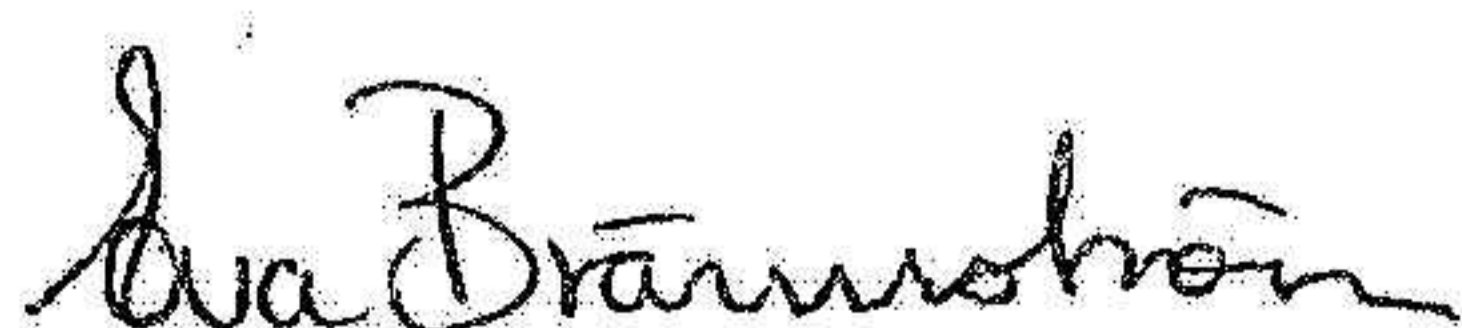
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Haparanda den 8 maj 2023



Eva Brännström
Auktoriserad revisor