

Årsredovisning

för

Haparanda Industrifastigheter Aktiefbolag

556269-8729

Räkenskapsåret

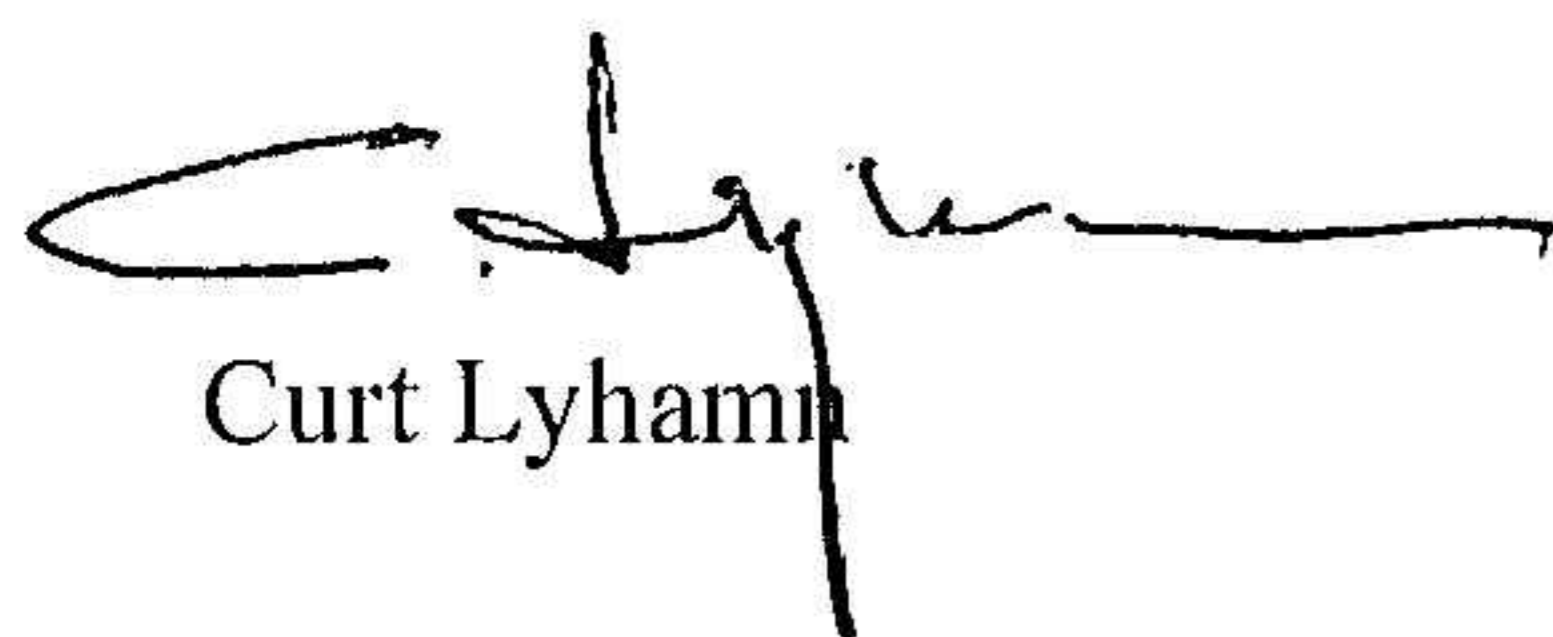
2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Haparanda Industrifastigheter Aktiefbolag intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 29 maj 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Haparanda den 29 maj 2024


Curt Lyhammar

Styrelsen för Haparanda Industrifastigheter Aktiebolag 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

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)	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	10 427	9 901	10 503	10 360	10 557
Resultat efter finansiella poster	3 980	3 556	6 071	4 191	3 723
Balansomslutning	40 458	40 740	38 976	35 761	37 374
Soliditet (%)	70,0	63,1	58,6	49,0	42,2
Avkastning på eget kap. (%)	14,0	13,8	26,6	23,9	23,6
Avkastning på totalt kap. (%)	10,4	9,4	16,1	12,6	10,8

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	22 233 618	2 815 773	25 169 391
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:					
Balanseras i ny räkning			2 815 773	-2 815 773	0
Årets resultat				3 160 747	3 160 747
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	25 049 391	3 160 747	28 330 138

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	25 049 391
årets vinst	3 160 747
	28 210 138
disponeras så att i ny räkning överföres	28 210 138
	28 210 138

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

fs

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Nettoomsättning		10 427 343	9 901 352
Övriga rörelseintäkter		816	5 541
		10 428 159	9 906 893
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-4 024 722	-4 006 595
Personalkostnader	3	-1 591 554	-1 322 189
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-709 541	-775 581
		-6 325 817	-6 104 365
Rörelseresultat		4 102 342	3 802 528
Resultat från finansiella poster			
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar		10 000	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		110 491	28 871
Räntekostnader och liknande resultatposter		-242 554	-275 268
		-122 063	-246 397
Resultat efter finansiella poster		3 980 279	3 556 131
Bokslutsdispositioner	4	0	-84 000
Resultat före skatt		3 980 279	3 472 131
Skatt på årets resultat		-819 532	-656 358
Årets resultat		3 160 747	2 815 773

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

5

21 854 929

22 665 164

Inventarier, verktyg och installationer

6

1 195 966

1 383 558

23 050 895

24 048 722

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

25 000

25 000

Andra långfristiga fordringar

7

300 000

400 000

325 000

425 000

Summa anläggningstillgångar

23 375 895

24 473 722

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

393 677

219 172

Fordringar hos koncernföretag

10 546 618

5 634 806

Övriga fordringar

100 000

406 920

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

131 756

119 235

11 172 051

6 380 133

Kassa och bank

5 910 124

9 885 754

Summa omsättningstillgångar

17 082 175

16 265 887

SUMMA TILLGÅNGAR

40 458 070

40 739 609

fb

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

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

25 049 391

22 233 618

Årets resultat

3 160 747

2 815 773

28 210 138

25 049 391

Summa eget kapital

28 330 138

25 169 391

Obeskattade reserver

8

673 000

673 000

Avsättningar

9

Uppskjuten skatteskuld

117 493

130 569

Summa avsättningar

117 493

130 569

Långfristiga skulder

10, 11

Skulder till kreditinstitut

0

11 300 000

Summa långfristiga skulder

0

11 300 000

Kortfristiga skulder

11

Skulder till kreditinstitut

0

1 200 000

Leverantörsskulder

271 987

426 671

Skulder till koncernföretag

5 857 941

0

Aktuella skatteskulder

97 980

610 306

Övriga skulder

3 607 139

402 277

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 502 392

827 395

Summa kortfristiga skulder

11 337 439

3 466 649

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

40 458 070

40 739 609

fb

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, utranteras 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.

SP

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.

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 Fastighetsaktiefbolag med organisationsnummer 556443-6078 med säte i Haparanda.

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

Not 3 Medelantalet anställda

	2023	2022
Medelantalet anställda	2	2

Not 4 Bokslutsdispositioner

	2023	2022
Förändring av överavskrivningar	0	84 000
	0	84 000

Not 5 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	55 436 985	55 817 133
Försäljningar/utrangeringar	-427 456	-380 148
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	55 009 529	55 436 985
Ingående avskrivningar	-6 713 733	-6 538 610
Försäljningar/utrangeringar	104 170	380 148
Årets avskrivningar	-486 949	-555 271
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 096 512	-6 713 733
Ingående nedskrivningar	-26 058 088	-26 058 088
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-26 058 088	-26 058 088
Utgående redovisat värde	21 854 929	22 665 164
Bokfört värde byggnader	17 351 029	17 848 264
Bokfört värde mark	4 503 900	4 816 900
	21 854 929	22 665 164

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 699 106	2 699 106
Inköp	35 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 734 106	2 699 106
Ingående avskrivningar	-1 315 548	-1 095 238
Årets avskrivningar	-222 592	-220 310
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 538 140	-1 315 548
Utgående redovisat värde	1 195 966	1 383 558

Not 7 Andra långfristiga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	400 000	500 000
Kortfristig del av fordran	-100 000	-100 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	300 000	400 000
Utgående redovisat värde	300 000	400 000

Not 8 Obeskattade reserver

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade överavskrivningar	673 000	673 000
	673 000	673 000

Not 9 Avsättningar

	2023-12-31	2022-12-31
Uppskjuten skatteskuld		
Belopp vid årets ingång	130 569	155 601
Årets avsättningar	-13 076	-25 032
	117 493	130 569

Not 10 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	0	6 500 000
	0	6 500 000

Not 11 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 0 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	0	11 300 000
	0	11 300 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	0	1 200 000
	0	1 200 000

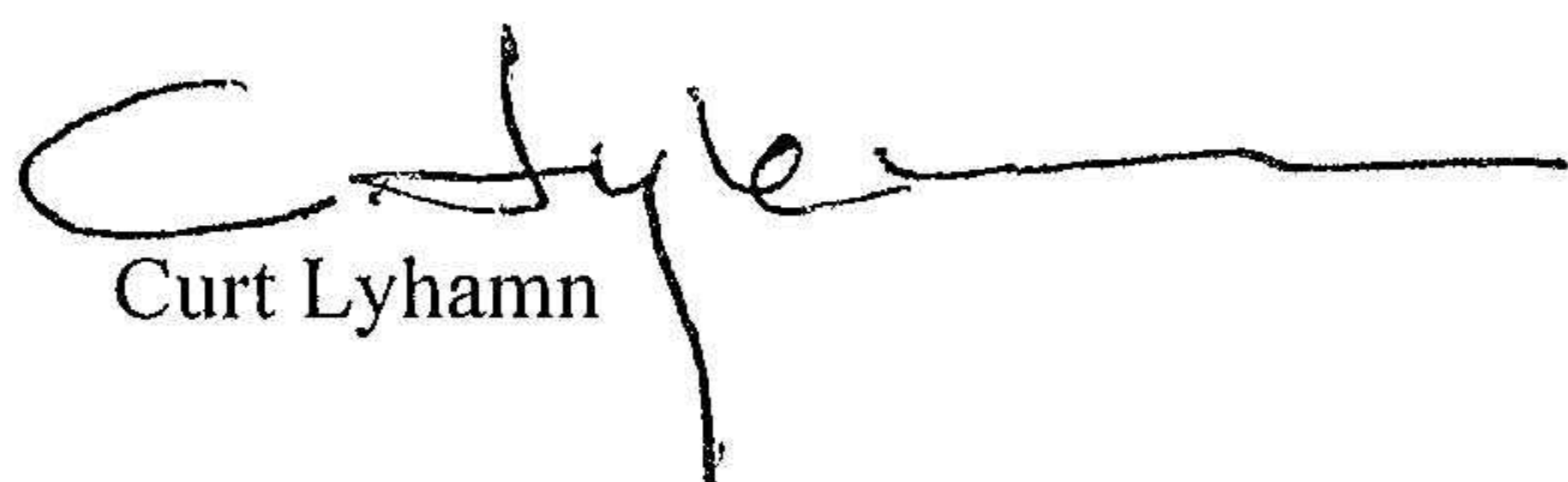
Not 12 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Säkerheter ställda för egna skulder till kreditinstitut		
Fastighetsinteckning	0	18 557 000
	0	18 557 000
Säkerheter ställda till förmån för koncernföretag		
Fastighetsinteckning	0	1 500 000
	0	1 500 000

Not 13 Eventualförpliktelser

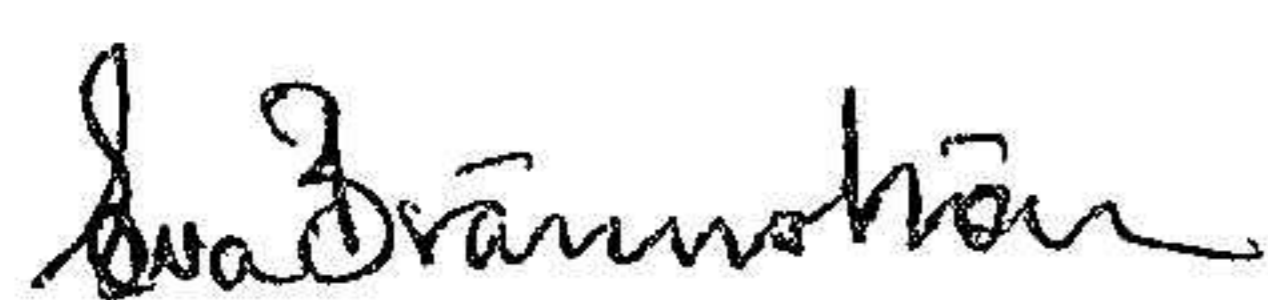
	2023-12-31	2022-12-31
Ansvarsförbindelse till förmån för koncernbolag	0	20 034 000
	0	20 034 000

Haparanda den 28 maj 2024



Curt Lyhamn

Min revisionsberättelse har lämnats den 28 maj 2024



Eva Brännström
Auktoriserad revisor

2024060735082

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 2023.

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 2023-12-31 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Haparanda Industrifastigheter Aktiebolag enligt god revisorssed 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 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.

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 2023 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 revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Haparanda Industrifastigheter Aktiebolag enligt god revisorsd 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 ersättningskyldighet 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 revisionsd i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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 28 maj 2024



Eva Brännström
Auktoriserad revisor