

Årsredovisning

för

Håjb Fastighetsförvaltning AB

556531-0744

Räkenskapsåret

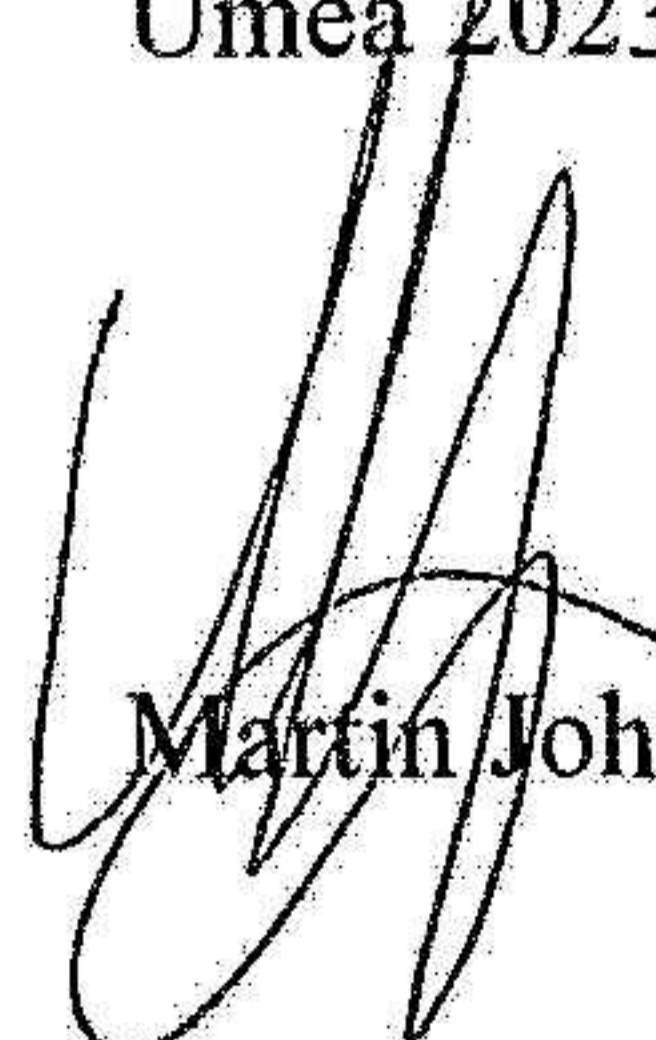
2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Håjb Fastighetsförvaltning AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-06-27. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Umeå 2023-06-27.



Martin Johansson

Årsredovisning

för

Håjb Fastighetsförvaltning AB

556531-0744

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen för Håjb Fastighetsförvaltning 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

Företaget skall äga, förvalta och bedriva underhåll av fastigheter samt idka annan härmed jämförlig verksamhet.

Bolaget är helägt dotterbolag till Aktiebolaget Wbola Holding, org. 559172-3712.

Företaget har sitt säte i Umeå.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2020/21	2019/20	2018/19
Nettoomsättning	989	1 612	933	895
Resultat efter finansiella poster	-262	3 169	-183	426
Soliditet (%)	46,0	44,6	46,7	43,9

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Nettoomsättningen har minskat till följd av att fjolårets räkenskapsår var förlängt.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	3 627 073	20 000	888 770	3 217 602	7 853 445
Disposition enligt beslut av årsstämman:						
Balanseras i ny räkning				3 217 602	-3 217 602	0
Återföring uppskrivningsfond		-172 706		172 706		0
Årets resultat					1 930	1 930
Belopp vid årets utgång	100 000	3 454 367	20 000	4 279 078	1 930	7 855 375

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	4 279 078
årets vinst	1 930
	4 281 008
disponeras så att	
i ny räkning överföres	4 281 008
	4 281 008

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

2023070425603

V.

Resultaträkning

Not

2022-01-01
-2022-12-31

2020-07-01
-2021-12-31
(18 mån)

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	988 613	1 612 499
Övriga rörelseintäkter	450	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	989 063	1 612 499

Rörelsekostnader

Förvaltningskostnader	-556 887	-971 942
Övriga externa kostnader	-133 852	-237 732
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-280 666	-416 197
Summa rörelsekostnader	-971 405	-1 625 871
Rörelseresultat	17 658	-13 372

Finansiella poster

Resultat från andelar i koncernföretag	0	3 475 000
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	54 774	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	1 284	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	-335 764	-292 881
Summa finansiella poster	-279 706	3 182 119
Resultat efter finansiella poster	-262 048	3 168 747

Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag	280 000	18 515
Förändring av periodiseringsfonder	39 000	0
Summa bokslutsdispositioner	319 000	18 515
Resultat före skatt	56 952	3 187 262

Skatter

Skatt på årets resultat	-55 022	30 340
Årets resultat	1 930	3 217 602

Balansräkning

Not 2022-12-31 2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	2	5 526 236	5 806 847
Inventarier, verktyg och installationer	3	0	55
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	404 932	0
Summa materiella anläggningstillgångar		5 931 168	5 806 902

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag	5	7 840 706	7 560 706
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	6	5 000	5 000
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag	7	1 829 774	0
Andra långfristiga värdepappersinnehav	8	125 000	65 000
Andra långfristiga fordringar	9	120 000	60 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		9 920 480	7 690 706
Summa anläggningstillgångar		15 851 648	13 497 608

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		73 230	164 930
Övriga fordringar		4 015	137 664
Summa kortfristiga fordringar		77 245	302 594

Kassa och bank

Kassa och bank		1 147 810	3 883 662
Summa kassa och bank		1 147 810	3 883 662
Summa omsättningstillgångar		1 225 055	4 186 256

SUMMA TILLGÅNGAR

17 076 703 17 683 864

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Uppskrivningsfond

10

3 454 367

3 627 073

Reservfond

20 000

20 000

Summa bundet eget kapital

3 574 367

3 747 073

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

4 279 078

888 770

Årets resultat

1 930

3 217 602

Summa fritt eget kapital

4 281 008

4 106 372

Summa eget kapital

7 855 375

7 853 445

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

0

39 000

Summa obeskattade reserver

0

39 000

Långfristiga skulder

11, 12

Övriga skulder till kreditinstitut

8 469 000

8 685 000

Summa långfristiga skulder

8 469 000

8 685 000

Kortfristiga skulder

12

Övriga skulder till kreditinstitut

216 000

216 000

Leverantörsskulder

24 815

598 542

Skulder till koncernföretag

101 110

136 384

Övriga skulder

72 324

5 384

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

338 079

150 109

Summa kortfristiga skulder

752 328

1 106 419

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

17 076 703

17 683 864

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 och mark	25 år
Förbättringsutgifter på annans fastighet	25 år
Inventarier, vertyg och installationer	5 år

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	8 972 263	7 614 723
Inköp	0	1 357 540
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 972 263	8 972 263
Ingående avskrivningar	-3 165 416	-2 759 298
Årets avskrivningar	-280 611	-406 118
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 446 027	-3 165 416
Utgående redovisat värde	5 526 236	5 806 847
Taxeringsvärden byggnader	5 618 000	5 618 000
Taxeringsvärden mark	1 687 000	1 687 000
	7 305 000	7 305 000

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	127 195	127 195
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	127 195	127 195
Ingående avskrivningar	-127 140	-117 060
Årets avskrivningar	-55	-10 080
Utgående ackumulerade avskrivningar	-127 195	-127 140
Utgående redovisat värde	0	55

Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2022-12-31	2021-12-31
Inköp	404 932	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	404 932	0
Utgående redovisat värde	404 932	0

Not 5 Fordringar hos koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 560 706	0
Tillkommande fordringar	280 000	0
Omklassificeringar	0	7 560 706
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 840 706	7 560 706
Utgående redovisat värde	7 840 706	7 560 706

Not 6 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 000	0
Inköp	0	5 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 000	5 000
Utgående redovisat värde	5 000	5 000

Not 7 Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Tillkommande fordringar	1 829 774	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 829 774	0
Utgående redovisat värde	1 829 774	0

Not 8 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	65 000	0
Inköp	60 000	65 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	125 000	65 000
Utgående redovisat värde	125 000	65 000

Not 9 Andra långfristiga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	60 000	0
Tillkommande fordringar	60 000	60 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	120 000	60 000
Utgående redovisat värde	120 000	60 000

Not 10 Uppskrivningsfond

	2022-12-31	2021-12-31
Belopp vid årets ingång	3 627 073	3 886 604
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-172 706	-259 531
Belopp vid årets utgång	3 454 367	3 627 073

Not 11 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Förfaller senare än 5 år	7 605 000	7 821 000
	7 605 000	7 821 000

Not 12 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 8 685 000 (8 901 000) kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	8 469 000	8 685 000
	8 469 000	8 685 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	216 000	216 000
	216 000	216 000

Not 13 Ställda säkerheter

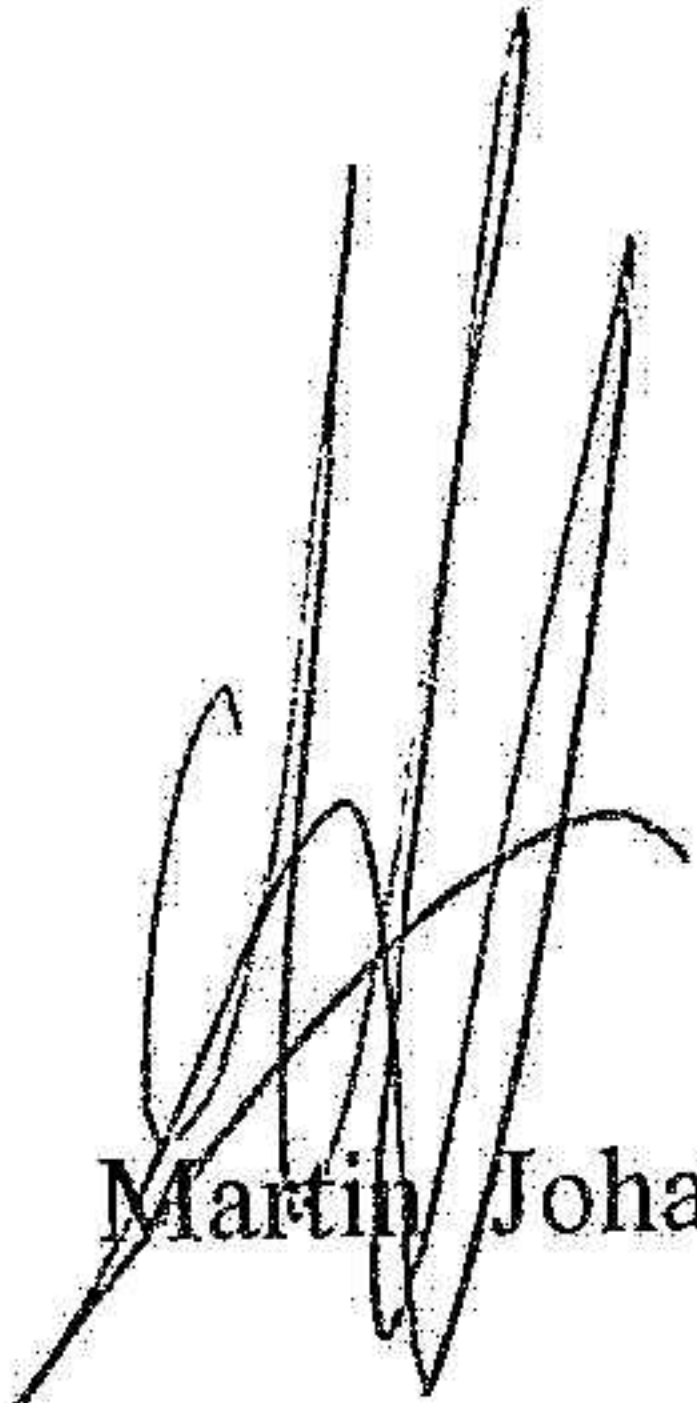
	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	13 000 000	13 000 000
	13 000 000	13 000 000

Not 14 Eventualförpliktelser

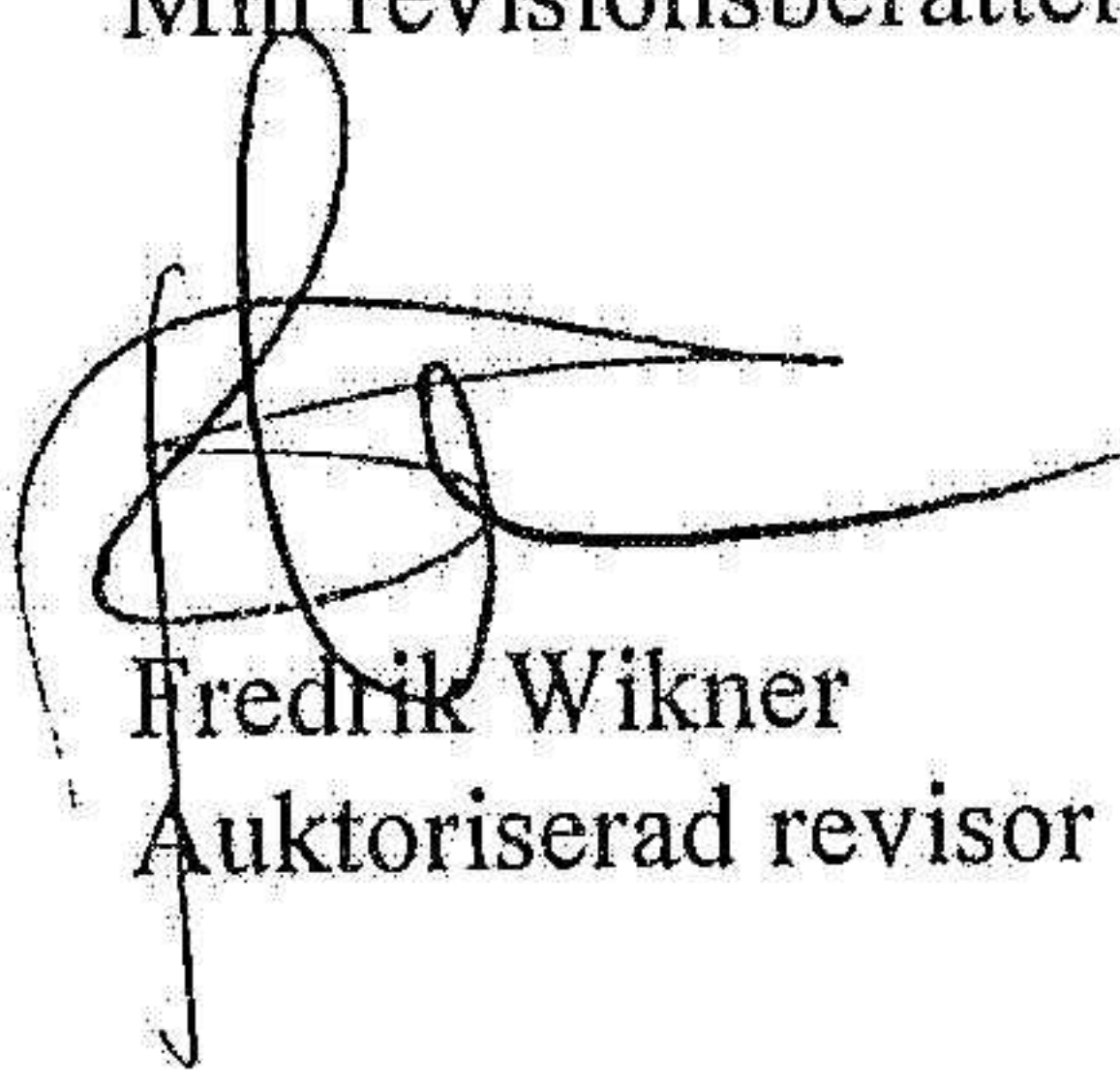
Styrelsen har inte identifierat några eventualförpliktelser.

Umeå 2023-06-27


Jens Johansson


Martin Johansson

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-06-27


Fredrik Wikner
Auktoriserad revisor

2023070425610

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Håjb Fastighetsförvaltning AB

Org.nr. 556531 - 0744

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Håjb Fastighetsförvaltning AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Håjb Fastighetsförvaltning ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 Håjb Fastighetsförvaltning AB 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen,



däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

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 Håjb Fastighetsförvaltning AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Håjb Fastighetsförvaltning AB 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 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 revisionssed 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 revisionssed i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Anmärkning

Vid flera tillfällen under räkenskapsåret har avdragen skatt, sociala avgifter och mervärdesskatt inte betalats i rätt tid. Styrelsen har därmed inte fullgjort sina skyldigheter enligt aktiebolagslagen, men försummelserna har inte medfört någon skada för bolaget, utöver dröjsmålsräntor.

Umeå 2023 - 06 - 27

Fredrik Wikner
Auktoriserad revisor

2023070425612