

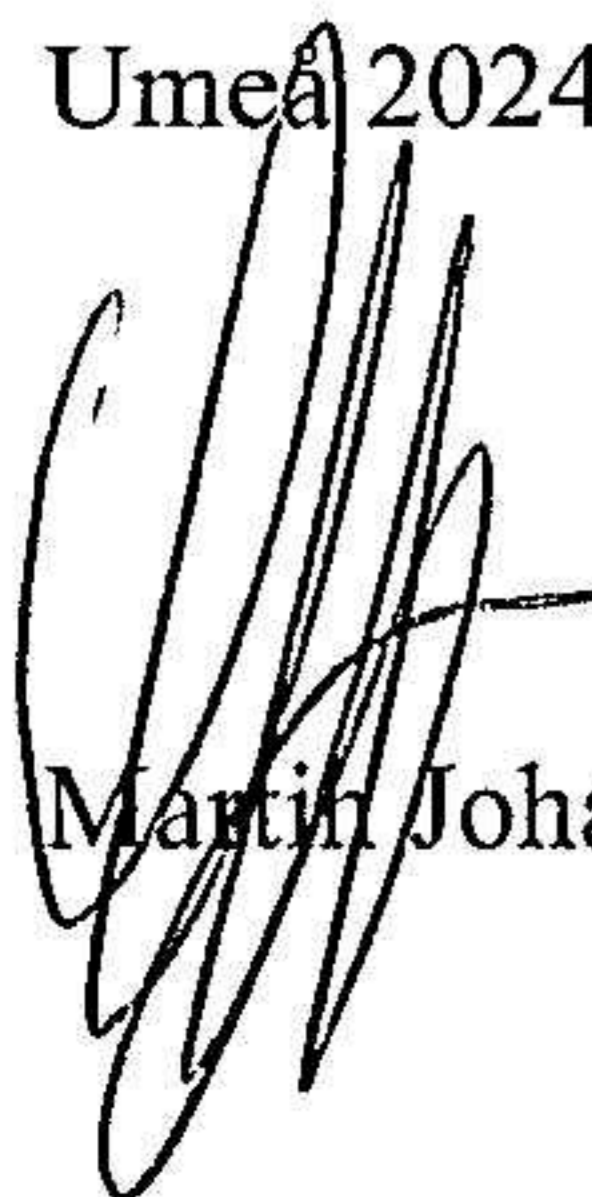
**Årsredovisning**  
för  
**Håjb Fastighetsförvaltning AB**  
556531-0744  
Räkenskapsåret  
2023

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Håjb Fastighetsförvaltning AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-06-28. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Umeå 2024-06-28



Martin Johansson

# Årsredovisning

för

## Håjb Fastighetsförvaltning AB

556531-0744

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för Håjb Fastighetsförvaltning AB 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

### 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, med säte i Umeå.

Företaget har sitt säte i Umeå.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2020/21</b> (18 mån)	<b>2019/20</b>
Nettoomsättning	991	989	1 612	933
Resultat efter finansiella poster	228	-262	3 169	-183
Soliditet (%)	47,4	46,0	44,6	46,7

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Uppskriv- ningsfond</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	3 454 367	20 000	4 279 078	1 930	7 855 375
Disposition enligt beslut av årsstämman:						
Balanseras i ny räkning				1 930	-1 930	0
Återföring uppskrivningsfond		-172 706		172 706		0
Årets resultat					140 916	140 916
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>3 281 661</b>	<b>20 000</b>	<b>4 453 714</b>	<b>140 916</b>	<b>7 996 291</b>

b

2024070312080

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	4 453 714
årets vinst	140 916
	<b>4 594 630</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	4 594 630
	<b>4 594 630</b>

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

20240703 1208

r

## Resultaträkning

Not

2023-01-01  
-2023-12-31

2022-01-01  
-2022-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	990 840	988 613
Övriga rörelseintäkter	0	450
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>990 840</b>	<b>989 063</b>

### Rörelsekostnader

Förvaltningskostnader	-231 463	-556 887
Övriga externa kostnader	-152 995	-133 852
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-296 745	-280 666
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-681 203</b>	<b>-971 405</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>309 637</b>	<b>17 658</b>

### Finansiella poster

Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	32 281	54 774
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	397 673	1 284
Räntekostnader och liknande resultatposter	-512 967	-335 764
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-83 013</b>	<b>-279 706</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>226 624</b>	<b>-262 048</b>

### Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag	0	280 000
Förändring av periodiseringsfonder	0	39 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>0</b>	<b>319 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>226 624</b>	<b>56 952</b>

### Skatter

Skatt på årets resultat	-85 708	-55 022
<b>Årets resultat</b>	<b>140 916</b>	<b>1 930</b>

✓

2024070512082

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	6 029 605	5 526 236
Inventarier, verktyg och installationer	3	0	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	0	404 932
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>6 029 605</b>	<b>5 931 168</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	5	7 840 706	7 840 706
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	6	5 000	5 000
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag	7	1 869 000	1 829 774
Andra långfristiga värdepappersinnehav	8	360 000	125 000
Andra långfristiga fordringar	9	0	120 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>10 074 706</b>	<b>9 920 480</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>16 104 311</b>	<b>15 851 648</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		118 298	73 230
Övriga fordringar		0	4 015
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		449 386	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>567 684</b>	<b>77 245</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		202 272	1 147 810
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>202 272</b>	<b>1 147 810</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>769 956</b>	<b>1 225 055</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>16 874 267</b>	<b>17 076 703</b>

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

Uppskrivningsfond

10

3 281 661

3 454 367

Reservfond

20 000

20 000

**Summa bundet eget kapital**

**3 401 661**

**3 574 367**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

4 453 714

4 279 078

Årets resultat

140 916

1 930

**Summa fritt eget kapital**

**4 594 630**

**4 281 008**

**Summa eget kapital**

**7 996 291**

**7 855 375**

#### Långfristiga skulder

11, 12

Övriga skulder till kreditinstitut

8 253 000

8 469 000

Skulder till koncernföretag

118 780

0

**Summa långfristiga skulder**

**8 371 780**

**8 469 000**

#### Kortfristiga skulder

12

Övriga skulder till kreditinstitut

216 000

216 000

Leverantörsskulder

38 047

24 815

Skulder till koncernföretag

13

0

101 110

Skatteskulder

90 339

0

Övriga skulder

33 356

72 324

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

128 454

338 079

**Summa kortfristiga skulder**

**506 196**

**752 328**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**16 874 267**

**17 076 703**

## 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, verktyg 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

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 972 263	8 972 263
Omklassificeringar	800 114	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>9 772 377</b>	<b>8 972 263</b>
Ingående avskrivningar	-3 446 027	-3 165 416
Årets avskrivningar	-296 745	-280 611
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-3 742 772</b>	<b>-3 446 027</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>6 029 605</b>	<b>5 526 236</b>
Taxeringsvärden byggnader	5 618 000	5 618 000
Taxeringsvärden mark	1 687 000	1 687 000
	<b>7 305 000</b>	<b>7 305 000</b>

**Not 3 Inventarier, verktyg och installationer**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	127 195	127 195
Utrangeringar	-127 195	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>127 195</b>
Ingående avskrivningar	-127 195	-127 140
Utrangeringar	127 195	0
Årets avskrivningar	0	-55
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>0</b>	<b>-127 195</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	404 932	0
Inköp	395 182	404 932
Omklassificeringar	-800 114	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>404 932</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>404 932</b>

**Not 5 Fordringar hos koncernföretag**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 840 706	7 560 706
Tillkommande fordringar	0	280 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>7 840 706</b>	<b>7 840 706</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>7 840 706</b>	<b>7 840 706</b>

**Not 6 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 000	5 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>5 000</b>	<b>5 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>5 000</b>	<b>5 000</b>

**Not 7 Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 829 774	0
Tillkommande fordringar	39 226	1 829 774
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 869 000</b>	<b>1 829 774</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 869 000</b>	<b>1 829 774</b>

**Not 8 Andra långfristiga värdepappersinnehav**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	125 000	65 000
Inköp	55 000	60 000
Omklassificeringar	180 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>360 000</b>	<b>125 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>360 000</b>	<b>125 000</b>

**Not 9 Andra långfristiga fordringar**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	120 000	60 000
Tillkommande fordringar	60 000	60 000
Omklassificeringar	-180 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>120 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>120 000</b>

**Not 10 Uppskrivningsfond**

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp vid årets ingång	3 454 367	3 627 073
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-172 706	-172 706
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>3 281 661</b>	<b>3 454 367</b>

**Not 11 Långfristiga skulder**

	2023-12-31	2022-12-31
Förfaller senare än 5 år	7 389 000	7 605 000
Förfaller mellan 2-5 år	982 780	0
<b>8 371 780</b>	<b>7 605 000</b>	

**Not 12 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 8 469 000 (8 685 000) kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	8 253 000	8 469 000
	<b>8 253 000</b>	<b>8 469 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	216 000	216 000
	<b>216 000</b>	<b>216 000</b>

**Not 13 Kortfristiga skulder koncernföretag**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	101 110	111 384
Tillkommande skulder	17 670	0
Amorteringar	0	-10 274
Omklassificering	-118 780	0
	<b>0</b>	<b>101 110</b>

**Not 14 Ställda säkerheter**

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	13 000 000	13 000 000
	<b>13 000 000</b>	<b>13 000 000</b>

**Not 15 Eventualförpliktelser**

Styrelsen har inte identifierat några eventualförpliktelser.

Umeå 2024-06-28

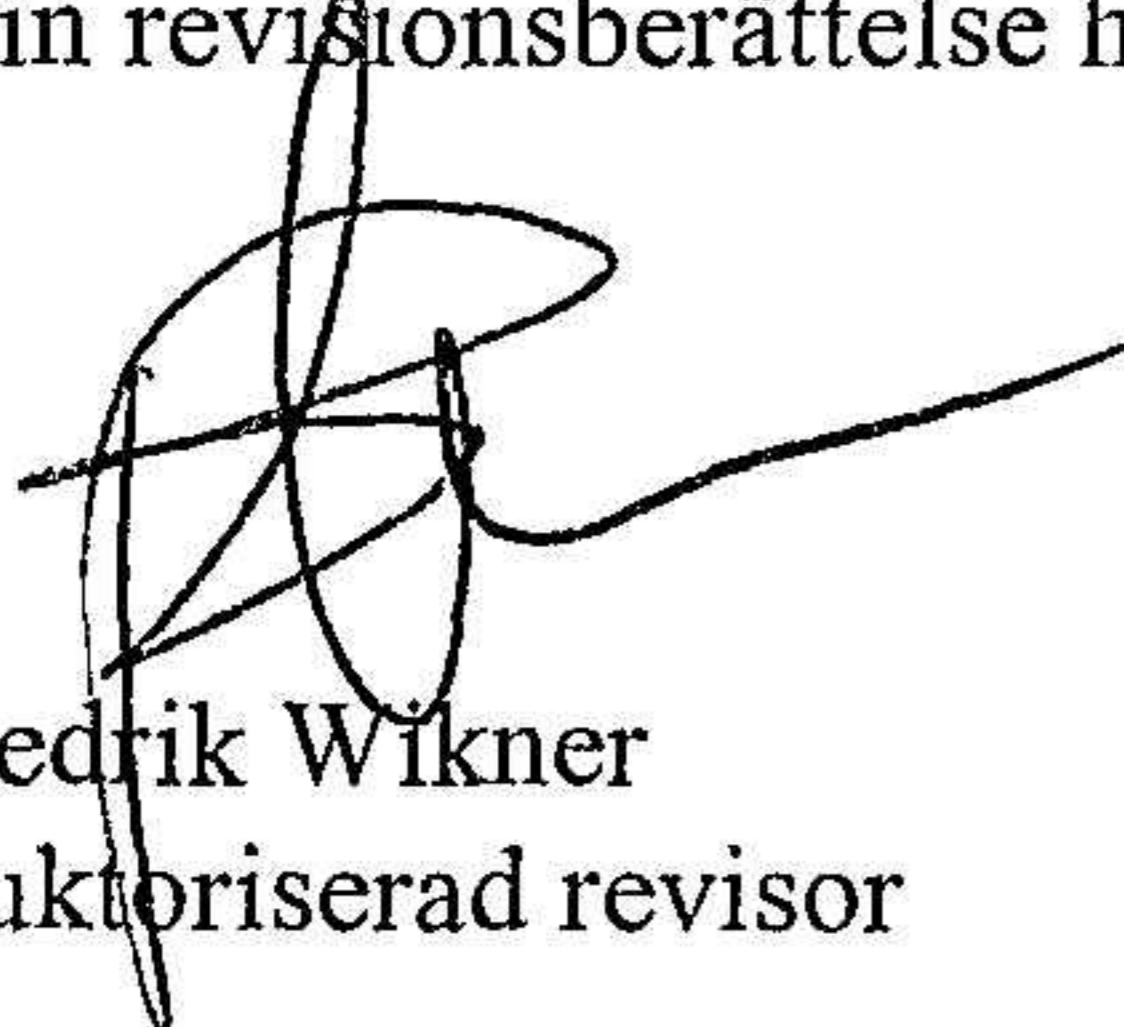


Jens Johansson



Martin Johansson

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-06-28



Fredrik Wikner  
Auktoriserad revisor

# 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 2023.

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 2023 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Håjb Fastighetsförvaltning AB 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 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 2023 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 försumelse 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 revisionsmed 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 revisionsmed 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, 2024-06-26

  
Fredrik Wikner  
Auktoriserad revisor