

**Årsredovisning**  
för  
**Fastighets Aktiebolaget Haren**  
556072-1754

Räkenskapsåret  
2024

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-13.  
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

**Elektroniskt underskriven av:**

Johan Östling, Styrelseledamot  
2025-06-13

Styrelsen och verkställande direktören för Fastighets Aktiebolaget Haren avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolaget bebygger, äger och förvaltar fastigheter.

Bolaget är moderbolag i en koncern med det helägda dotterbolaget Fastighetsaktiebolaget Backen, 556062-2036, vars verksamhet är att köpa, sälja, äga och förvalta fast egendom.

Bolaget har inte några anställda. Fastighetsskötsel och administration ombesörjes av David Nilsson Fastigheter AB, 556246-0922, Luleå.

Moderbolaget bedriver tillståndspliktig verksamhet enligt miljöbalken. Tillståndet avser köldmedieanvändning som inte påverkar luft eller vatten.

Företaget har sitt säte i Luleå.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	15 573	14 936	14 129	13 740
Resultat efter finansiella poster	4 030	4 345	4 555	4 108
Soliditet (%)	58,1	56,8	55,5	53,6

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	3 000 000	20 000	47 912 024	2 928 594	<b>53 860 618</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			2 928 594	-2 928 594	<b>0</b>
Årets resultat				2 748 091	<b>2 748 091</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>3 000 000</b>	<b>20 000</b>	<b>50 840 618</b>	<b>2 748 091</b>	<b>56 608 709</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	50 840 618
årets vinst	2 748 091
	<b>53 588 709</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	53 588 709
	<b>53 588 709</b>

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

## Resultaträkning

Not

2024-01-01  
-2024-12-31

2023-01-01  
-2023-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

15 572 641

14 935 766

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**

**15 572 641**

**14 935 766**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-9 035 826

-8 544 140

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-1 857 680

-1 829 310

**Summa rörelsekostnader**

**-10 893 506**

**-10 373 450**

**Rörelseresultat**

**4 679 135**

**4 562 316**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

835 324

637 124

Räntekostnader och liknande resultatposter

-1 484 562

-854 041

**Summa finansiella poster**

**-649 238**

**-216 917**

**Resultat efter finansiella poster**

**4 029 897**

**4 345 399**

### Bokslutsdispositioner

Förändringar av periodiseringsfonder

-510 100

-616 300

**Summa bokslutsdispositioner**

**-510 100**

**-616 300**

**Resultat före skatt**

**3 519 797**

**3 729 099**

### Skatter

Skatt på årets resultat

-771 706

-800 505

**Årets resultat**

**2 748 091**

**2 928 594**

<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	58 774 687	60 632 367
Inventarier, verktyg och installationer	3	0	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>58 774 687</b>	<b>60 632 367</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	5	1 990 450	1 990 450
Fordringar hos koncernföretag		5 000 000	0
Andra långfristiga värdepappersinnehav	6	15 275 840	14 675 840
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>22 266 290</b>	<b>16 666 290</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>81 040 977</b>	<b>77 298 657</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 210	29 121
Fordringar hos koncernföretag		133 332	0
Övriga fordringar		59 477	42 137
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		409 950	395 291
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>603 969</b>	<b>466 549</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank		24 521 308	25 314 603
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>24 521 308</b>	<b>25 314 603</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>25 125 277</b>	<b>25 781 152</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>106 166 254</b>	<b>103 079 809</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i><b>Bundet eget kapital</b></i>			
Aktiekapital		3 000 000	3 000 000
Reservfond		20 000	20 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>3 020 000</b>	<b>3 020 000</b>
<i><b>Fritt eget kapital</b></i>			
Balanserat resultat		50 840 618	47 912 024
Årets resultat		2 748 091	2 928 594
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>53 588 709</b>	<b>50 840 618</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>56 608 709</b>	<b>53 860 618</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		6 440 600	5 930 500
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>6 440 600</b>	<b>5 930 500</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7, 8	40 281 836	40 593 151
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>40 281 836</b>	<b>40 593 151</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	318 108	309 482
Leverantörsskulder		410 688	728 895
Övriga skulder		183 558	168 882
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 922 755	1 488 281
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>2 835 109</b>	<b>2 695 540</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>106 166 254</b>	<b>103 079 809</b>

## 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:

Inventarier, verktyg och installationer	20 år
Byggnader och mark	20-50 år

Inventarier, verktyg och installationer består av byggnadsinventarier.

#### 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	105 152 675	101 953 084
Inköp	0	0
Omklassificeringar	0	3 199 591
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>105 152 675</b>	<b>105 152 675</b>
Ingående avskrivningar	-44 520 308	-42 690 998
Årets avskrivningar	-1 857 680	-1 829 310
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-46 377 988</b>	<b>-44 520 308</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>58 774 687</b>	<b>60 632 367</b>

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	511 199	511 199
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>511 199</b>	<b>511 199</b>
Ingående avskrivningar	-511 199	-511 199
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-511 199</b>	<b>-511 199</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående nedlagda kostnader	0	1 223 863
Nedlagda kostnader	0	1 971 538
Aktiverat under året	0	-3 195 401
	<b>0</b>	<b>0</b>

### Not 5 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Fastighetsaktiebolaget Backen	100%	100%	10 000	1 990 450 <b>1 990 450</b>

Fastighetsaktiebolaget Backen	<b>Org.nr</b> 556062-2036	<b>Säte</b> Luleå
-------------------------------	------------------------------	----------------------

### Not 6 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	14 675 840	12 075 840
Inköp	600 000	2 600 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>15 275 840</b>	<b>14 675 840</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>15 275 840</b>	<b>14 675 840</b>

**Not 7 Långfristiga skulder**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen	39 009 404	39 355 223
	<b>39 009 404</b>	<b>39 355 223</b>

**Not 8 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 40 599 944 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	40 281 836	40 593 151
	<b>40 281 836</b>	<b>40 593 151</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	318 108	309 482
	<b>318 108</b>	<b>309 482</b>

**Not 9 Ställda säkerheter**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Fastighetsinteckning	66 184 000	66 184 000
	<b>66 184 000</b>	<b>66 184 000</b>

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Luleå 2025-06-13

*Kristina Östling - Boström*  
Kristina Östling - Boström  
Ordförande

*Johan Östling*  
Johan Östling  
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-06-13

Advise North AB

*Claus Thingvall*  
Claus Thingvall  
Auktoriserad revisor

# Advise

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets Aktiebolaget Haren  
Org.nr 556072-1754

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets Aktiebolaget Haren för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets Aktiebolaget Harens finansiella ställning per den 2024-12-31 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Fastighets Aktiebolaget Haren enligt god revisorssed 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 och verkställande direktörens ansvar*

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de 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 och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 huruvida 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 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 vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens

Fastighets Aktiebolaget Haren, Org.nr 556072-1754

# Advise

webbplats:

[www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### *Uttalanden*

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Fastighets Aktiebolaget Haren för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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 Fastighets Aktiebolaget Haren 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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.

# Advise

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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:

[www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Luleå 2025-06-13

Advise North AB

*Claus Thingvall*

---

Claus Thingvall  
Auktoriserad revisor