

# Årsredovisning

för

## Fastighets Aktiebolaget Haren

556072-1754

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2024-05-03.

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  
2024-05-15

Styrelsen och verkställande direktören för Fastighets Aktiebolaget Haren avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	14 936	14 129	13 740	13 539
Resultat efter finansiella poster	4 345	4 555	4 108	4 437
Soliditet (%)	56,8	55,5	53,6	52,1

### 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	45 209 326	2 702 698	<b>50 932 024</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			2 702 698	-2 702 698	<b>0</b>
Årets resultat				2 928 594	<b>2 928 594</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>3 000 000</b>	<b>20 000</b>	<b>47 912 024</b>	<b>2 928 594</b>	<b>53 860 618</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	47 912 024
årets vinst	2 928 594
	<b>50 840 618</b>

disponeras så att	
i ny räkning överföres	50 840 618
	<b>50 840 618</b>

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

## Resultaträkning

Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>		
Nettoomsättning	14 935 766	14 129 002
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>14 935 766</b>	<b>14 129 002</b>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Övriga externa kostnader	-8 544 140	-7 256 133
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-1 829 310	-1 793 688
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-10 373 450</b>	<b>-9 049 821</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>4 562 316</b>	<b>5 079 181</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	637 124	66 386
Räntekostnader och liknande resultatposter	-854 041	-590 992
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-216 917</b>	<b>-524 606</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>4 345 399</b>	<b>4 554 575</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>		
Förändringar av periodiseringsfonder	-616 300	-1 144 500
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>-616 300</b>	<b>-1 144 500</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>3 729 099</b>	<b>3 410 075</b>
<b>Skatter</b>		
Skatt på årets resultat	-800 505	-707 377
<b>Årets resultat</b>	<b>2 928 594</b>	<b>2 702 698</b>

<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	60 632 367	59 262 087
Inventarier, verktyg och installationer	3	0	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	0	1 223 864
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>60 632 367</b>	<b>60 485 951</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	5	1 990 450	1 990 450
Andra långfristiga värdepappersinnehav	6	14 675 840	12 075 840
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>16 666 290</b>	<b>14 066 290</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>77 298 657</b>	<b>74 552 241</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		29 121	2 900
Övriga fordringar		42 137	10 530
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		395 291	404 917
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>466 549</b>	<b>418 347</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank		25 314 603	24 480 628
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>25 314 603</b>	<b>24 480 628</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>25 781 152</b>	<b>24 898 975</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>103 079 809</b>	<b>99 451 216</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</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>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		47 912 024	45 209 326
Årets resultat		2 928 594	2 702 698
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>50 840 618</b>	<b>47 912 024</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>53 860 618</b>	<b>50 932 024</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		5 930 500	5 314 200
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>5 930 500</b>	<b>5 314 200</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7, 8	40 593 151	40 860 683
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>40 593 151</b>	<b>40 860 683</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	309 482	351 432
Leverantörsskulder		728 895	251 910
Skatteskulder		0	4 795
Övriga skulder		168 882	99 005
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 488 281	1 637 167
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>2 695 540</b>	<b>2 344 309</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>103 079 809</b>	<b>99 451 216</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

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	101 953 084	101 873 772
Inköp	0	0
Omklassificeringar	3 199 591	79 312
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>105 152 675</b>	<b>101 953 084</b>
Ingående avskrivningar	-42 690 998	-40 897 310
Årets avskrivningar	-1 829 310	-1 793 688
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-44 520 308</b>	<b>-42 690 998</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>60 632 367</b>	<b>59 262 086</b>

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
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

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående nedlagda kostnader	1 223 863	1 213 450
Nedlagda kostnader	1 971 538	89 725
Aktiverat under året	-3 195 401	-79 312
	<b>0</b>	<b>1 223 863</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

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	12 075 840	11 475 840
Inköp	2 600 000	600 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>14 675 840</b>	<b>12 075 840</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>14 675 840</b>	<b>12 075 840</b>

**Not 7 Långfristiga skulder**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen	39 355 223	39 454 955
	<b>39 355 223</b>	<b>39 454 955</b>

**Not 8 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 40 902 633 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	40 593 151	40 860 683
	<b>40 593 151</b>	<b>40 860 683</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	309 482	351 432
	<b>309 482</b>	<b>351 432</b>

**Not 9 Ställda säkerheter**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Säkerheter ställda till förmån för koncernföretag</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 2024-05-03

*Kristina Östling - Boström*  
Kristina Östling - Boström  
Ordförande

*Johan Östling*  
Johan Östling  
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-05-03

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 AB Haren för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Harens finansiella ställning per den 2023-12-31 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

# 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 2023 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 2024-05-03

Advise North AB

*Claus Thingvall*

---

Claus Thingvall  
Auktoriserad revisor

Fastighets Aktiebolaget Haren, Org.nr 556072-1754