

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

Räkenskapsåret  
2025

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-04-22.  
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  
2026-05-05

Styrelsen och verkställande direktören för Fastighets Aktiebolaget Haren avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

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>2025</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Nettoomsättning	16 209	15 573	14 936	14 129
Resultat efter finansiella poster	2 158	4 030	4 345	4 555
Soliditet (%)	58,2	58,1	56,8	55,5

### 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	50 840 618	2 748 091	<b>56 608 709</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			2 748 091	-2 748 091	<b>0</b>
Årets resultat				1 484 548	<b>1 484 548</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>3 000 000</b>	<b>20 000</b>	<b>53 588 709</b>	<b>1 484 548</b>	<b>58 093 257</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	53 588 709
årets vinst	1 484 548
	<b>55 073 257</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	55 073 257
	<b>55 073 257</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-01-01 -2025-12-31</b>	<b>2024-01-01 -2024-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		16 208 555	15 572 641
Övriga rörelseintäkter		1 898	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>16 210 453</b>	<b>15 572 641</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-11 442 008	-9 035 826
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 857 680	-1 857 680
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-13 299 688</b>	<b>-10 893 506</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>2 910 765</b>	<b>4 679 135</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		526 760	835 324
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 279 590	-1 484 562
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-752 830</b>	<b>-649 238</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>2 157 935</b>	<b>4 029 897</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändringar av periodiseringsfonder		-252 000	-510 100
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-252 000</b>	<b>-510 100</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 905 935</b>	<b>3 519 797</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-421 387	-771 706
<b>Årets resultat</b>		<b>1 484 548</b>	<b>2 748 091</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	56 917 007	58 774 687
Inventarier, verktyg och installationer	3	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>56 917 007</b>	<b>58 774 687</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	4	1 990 450	1 990 450
Fordringar hos koncernföretag		5 000 000	5 000 000
Andra långfristiga värdepappersinnehav	5	15 875 840	15 275 840
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>22 866 290</b>	<b>22 266 290</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>79 783 297</b>	<b>81 040 977</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		630	1 210
Fordringar hos koncernföretag		200 000	133 332
Övriga fordringar		633 483	59 477
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		550 144	409 950
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 384 257</b>	<b>603 969</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank		27 677 856	24 521 308
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>27 677 856</b>	<b>24 521 308</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>29 062 113</b>	<b>25 125 277</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>108 845 410</b>	<b>106 166 254</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</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		53 588 709	50 840 618
Årets resultat		1 484 548	2 748 091
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>55 073 257</b>	<b>53 588 709</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>58 093 257</b>	<b>56 608 709</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		6 692 600	6 440 600
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>6 692 600</b>	<b>6 440 600</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6, 7	39 963 728	40 281 836
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>39 963 728</b>	<b>40 281 836</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	318 108	318 108
Leverantörsskulder		1 384 565	410 688
Övriga skulder		2 314	183 558
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		2 390 838	1 922 755
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>4 095 825</b>	<b>2 835 109</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>108 845 410</b>	<b>106 166 254</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

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	105 152 675	105 152 675
Inköp	0	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>105 152 675</b>	<b>105 152 675</b>
Ingående avskrivningar	-46 377 988	-44 520 308
Årets avskrivningar	-1 857 680	-1 857 680
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-48 235 668</b>	<b>-46 377 988</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>56 917 007</b>	<b>58 774 687</b>

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	511 199	511 199
Försäljningar/utrangeringar	-511 199	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>511 199</b>
Ingående avskrivningar	-511 199	-511 199
Försäljningar/utrangeringar	511 199	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>0</b>	<b>-511 199</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Not 4 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapitalandel	Rösträttsandel	Antal andelar	Bokfört värde
Fastighetsaktiebolaget Backen	100%	100%	10 000	1 990 450
				<b>1 990 450</b>
	<b>Org.nr</b>	<b>Säte</b>		
Fastighetsaktiebolaget Backen	556062-2036	Luleå		

### Not 5 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	15 275 840	14 675 840
Inköp	600 000	600 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>15 875 840</b>	<b>15 275 840</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>15 875 840</b>	<b>15 275 840</b>

### Not 6 Långfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen	38 691 296	39 009 404
	<b>38 691 296</b>	<b>39 009 404</b>

### Not 7 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 40 281 836 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2025-12-31	2024-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	39 963 728	40 281 836
	<b>39 963 728</b>	<b>40 281 836</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	318 108	318 108
	<b>318 108</b>	<b>318 108</b>

**Not 8 Ställda säkerheter**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</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.

Årsredovisningen beslutades 2026-04-13

*Johan Östling*  
Johan Östling

Verkställande direktör  
2026-04-20

*Sven Nilsson*  
Sven Nilsson  
Ställföreträdare  
Kristina Östling Boström avliden  
2026-04-21

Vår revisionsberättelse har lämnats 2026-04-22

Advise North AB

*Claus Thingvall*  
Claus Thingvall  
Auktoriserad revisor

# Aadvise

## 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 2025.

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 2025-12-31 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.

# Advise

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens 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 2025 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna 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 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.

# Advise

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.

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 2026-04-22

Advise North AB

*Claus Thingvall*

---

Claus Thingvall  
Auktoriserad revisor