

Årsredovisning

för

Haparanda Industrifastigheter Aktiebolag

556269-8729

Räkenskapsåret

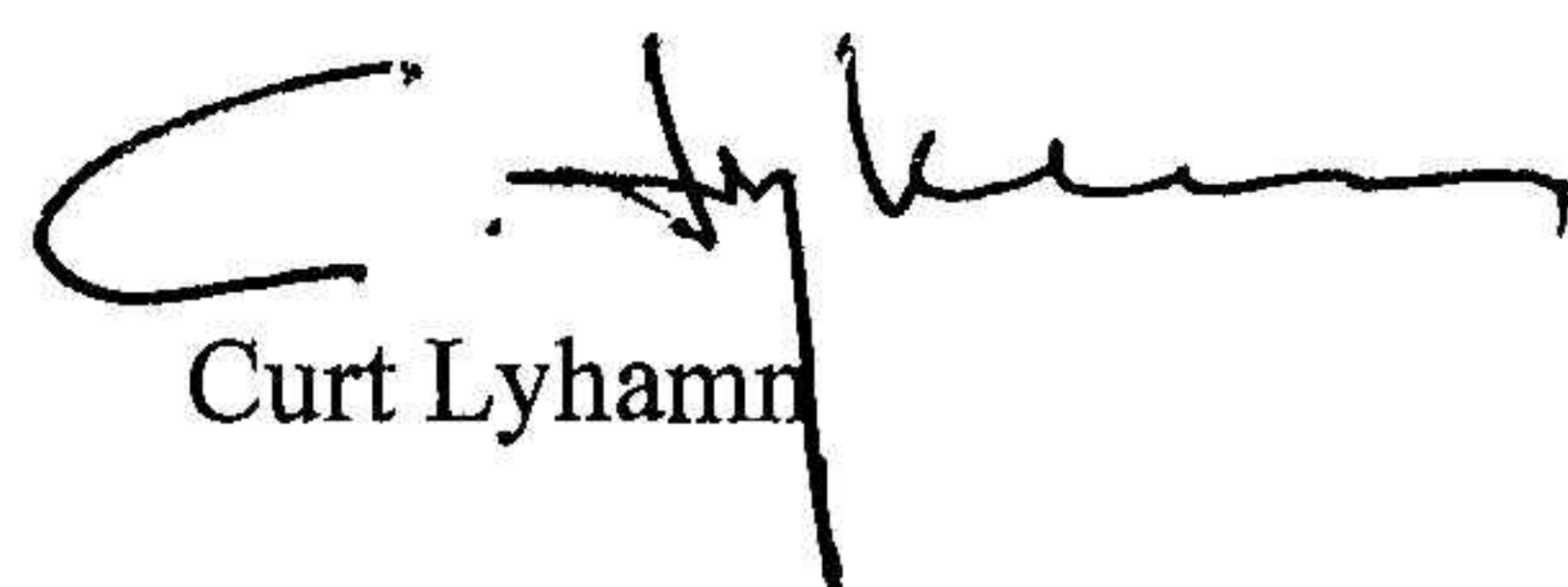
2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Haparanda Industrifastigheter Aktiebolag intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 30 juni 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Haparanda den 30 juni 2025


Curt Lyhamn

Årsredovisning

för

Haparanda Industrifastigheter Aktiebolag

556269-8729

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen för Haparanda Industrifastigheter Aktiebolag avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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

Information om verksamheten

Bolagets verksamhet är att bedriva fastighetsförvaltning av lokaler för tjänsteföretag, hantverk och industri i Haparanda.
Företaget har sitt säte i Haparanda.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har aktier i två dotterföretag avyttrats. Båda försäljningarna avser så kallade paketerade fastighetsförsäljningar, varav den ena fastigheten avyttrats till dotterföretaget under 2023 och den andra under 2024. Aktieförsäljningarna har medfört positiva resultat som påverkat årets resultat kraftigt. Fastighetsförsäljningarna, som skett utan realisationsresultat, har medfört lägre omsättning för året och förväntas påverka kommande år i ännu något högre grad.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	8 915	10 427	9 901	10 503	10 360
Resultat efter finansiella poster	17 934	3 980	3 556	6 071	4 191
Balansomslutning	57 830	40 458	40 740	38 976	35 761
Soliditet (%)	79,9	70,0	63,1	58,6	49,0
Avkastning på eget kap. (%)	38,8	14,0	13,8	26,6	23,9
Avkastning på totalt kap. (%)	31,0	10,4	9,4	16,1	12,6

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	25 049 391	3 160 747	28 330 138
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:					
Balanseras i ny räkning			3 160 747	-3 160 747	0
Årets resultat				17 344 776	17 344 776
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	28 210 138	17 344 776	45 674 914

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	28 210 138
årets vinst	17 344 776
	45 554 914
disponeras så att	
i ny räkning överföres	45 554 914
	45 554 914

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

enk=20250710;2025071114023

Resultaträkning	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Nettoomsättning		8 915 175	10 427 343
Övriga rörelseintäkter		0	816
		8 915 175	10 428 159
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-3 961 197	-4 024 722
Personalkostnader	3	-1 612 794	-1 591 554
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-670 486	-709 541
		-6 244 477	-6 325 817
Rörelseresultat		2 670 698	4 102 342
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	4	14 977 660	0
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar		55 212	10 000
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		233 957	110 491
Räntekostnader och liknande resultatposter		-3 785	-242 554
		15 263 044	-122 063
Resultat efter finansiella poster		17 933 742	3 980 279
Bokslutsdispositioner	5	27 000	0
Resultat före skatt		17 960 742	3 980 279
Skatt på årets resultat		-615 966	-819 532
Årets resultat		17 344 776	3 160 747

pk=20250710;2025071114024

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	19 339 766	21 854 929
Inventarier, verktyg och installationer	7	974 655	1 195 966
		20 314 421	23 050 895
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag		0	25 000
Andra långfristiga fordringar	8	4 887 500	300 000
		4 887 500	325 000
Summa anläggningstillgångar		25 201 921	23 375 895
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		307 417	393 677
Fordringar hos koncernföretag		10 374 316	10 546 618
Aktuella skattefordringar		353 056	0
Övriga fordringar		11 609 217	100 000
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		99 823	131 756
		22 743 829	11 172 051
<i>Kassa och bank</i>		9 884 101	5 910 124
Summa omsättningstillgångar		32 627 930	17 082 175
SUMMA TILLGÅNGAR		57 829 851	40 458 070

sk=20250710;2025071114025

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Reservfond

20 000

20 000

120 000

120 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

28 210 138

25 049 391

Årets resultat

17 344 776

3 160 747

45 554 914

28 210 138

Summa eget kapital

45 674 914

28 330 138

Obeskattade reserver

10

646 000

673 000

Avsättningar

11

Uppskjuten skatteskuld

75 467

117 493

Summa avsättningar

75 467

117 493

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

359 937

271 987

Skulder till koncernföretag

8 852 133

5 857 941

Aktuella skatteskulder

0

97 980

Övriga skulder

1 030 618

3 607 139

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 190 782

1 502 392

Summa kortfristiga skulder

11 433 470

11 337 439

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

57 829 851

40 458 070

pk=20250710;2025071114026

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Hysesintäkterna redovisas i den period uthyrningen avser.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Hysesbyggnader	År
Stommar	100
Fasader, fönster, inre ytor	33-50
Yttertak, övrigt	33
Industribyggnader	År
Stommar	50
Fasader, inre ytor	17-25
Fönster, yttertak	17-20
Övrigt	20
Maskiner, inventarier, verktyg och bilar	5

Komponentindelning

När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras.

Tillkommande utgifter som avser tillgångar som inte delas upp i komponenter läggs till anskaffningsvärdet om de beräknas ge företaget framtida ekonomiska fördelar, till den del tillgångens prestanda ökar i förhållande till tillgångens värde vid anskaffningstidpunkten.

Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Finansiella instrument

Finansiella instrument som redovisas i balansräkning inkluderar kundfordringar och övriga fordringar, leverantörsskulder och låneskulder. Instrumenten redovisas i balansräkningen när Haparanda Industrifastigheter AB blir parti i instrumentets avtalsmässiga villkor.

Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten.

Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Fordringar redovisas som omsättningstillgångar med undantag för poster med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen, vilka klassificeras som anläggningstillgångar. Fordringar tas upp till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader.

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Avkastning på eget kap. (%)

Resultat efter finansiella poster i procent av justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt).

Avkastning på totalt kap. (%)

Rörelseresultat plus finansiella intäkter i procent av balansomslutningen.

Not 2 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår är Lyhamns Fastighetsaktiebolag med organisationsnummer 556443-6078 med säte i Haparanda.

Moderföretag i den största koncern där företaget ingår är Lyhamns Förvaltningsaktiebolag med organisationsnummer 556717-0260 med säte i Haparanda.

Not 3 Medelantalet anställda

	2024	2023
Medelantalet anställda	2	2

Not 4 Resultat från andelar i koncernföretag

	2024	2023
Resultat vid avyttringar av andelar i dotterföretag	14 977 660	0
	14 977 660	0

Not 5 Bokslutsdispositioner

	2024	2023
Förändring av överavskrivningar	-27 000	0
	-27 000	0

Not 6 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	55 009 529	55 436 985
Försäljningar/utrangeringar	-30 342 672	-427 456
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	24 666 857	55 009 529
Ingående avskrivningar	-7 096 512	-6 713 733
Försäljningar/utrangeringar	2 218 596	104 170
Årets avskrivningar	-449 175	-486 949
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 327 091	-7 096 512
Ingående nedskrivningar	-26 058 088	-26 058 088
Försäljningar/utrangeringar	26 058 088	0
Utgående ackumulerade nedskrivningar	0	-26 058 088
Utgående redovisat värde	19 339 766	21 854 929
Bokfört värde byggnader	16 713 266	17 351 029
Bokfört värde mark	2 626 500	4 503 900
	19 339 766	21 854 929

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 734 106	2 699 106
Inköp	0	35 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 734 106	2 734 106
Ingående avskrivningar	-1 538 140	-1 315 548
Årets avskrivningar	-221 311	-222 592
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 759 451	-1 538 140
Utgående redovisat värde	974 655	1 195 966

Not 8 Andra långfristiga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	300 000	400 000
Tillkommande fordringar	5 000 000	0
Kortfristig del av fordran	-412 500	-100 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 887 500	300 000
Utgående redovisat värde	4 887 500	300 000

Not 9 Tillgångar som avser flera poster

Företagets reversfordringar, totalt 16 487 000 kr (400 000) kr, redovisas i följande poster.

	2024-12-31	2023-12-31
Andra långfristiga fordringar		
Reversfordringar	4 887 500	300 000
	4 887 500	300 000
Övriga fordringar (kortfristiga)		
Reversfordringar	11 599 500	100 000
	11 599 500	100 000

Not 10 Obeskattade reserver

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade överavskrivningar	646 000	673 000
	646 000	673 000

Not 11 Avsättningar

	2024-12-31	2023-12-31
Uppskjuten skatteskuld		
Belopp vid årets ingång	117 493	130 569
Under året återförda belopp	-42 026	-13 076
	75 467	117 493

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Curt Lyhamn

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Jonny Wiik
Godkänd revisor

SIGNATURES**ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 11 pages before this page
Dokumentet inneholder 11 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 11 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 11 sider før denne side

Detta dokument innehåller 11 sidor före denna sida

Kurt Bertil Lyhamn

43b6e373-dcaa-49f3-bf4e-bd4cac6eacfa - 2025-06-25 17:22:06 UTC +03:00
BankID / Freja eID - 2232b057-21d9-429b-a730-6187993edcd2 - SE

JONNY WIIK

4375d9b1-c546-4886-b3e1-57ac62898fba - 2025-06-26 09:47:04 UTC +03:00
BankID / Freja eID - c9ccb8bf-dacf-4c25-9fb4-edf5e2748748 - SE

nk=20250710;2025071114032



authority to sign
representative
custodial

asemavaltuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Haparanda Industrifastigheter Aktiebolag
Org.nr 556269-8729

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Haparanda Industrifastigheter Aktiebolag för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Haparanda Industrifastigheter Aktiebolags finansiella ställning per den 2024-12-31 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 Haparanda Industrifastigheter Aktiebolag 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår, 2023-01-01 - 2023-12-31, har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2024-05-28 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 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 mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

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 Haparanda Industrifastigheter Aktiebolag för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Haparanda Industrifastigheter Aktiebolag 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Anmärkning

Vid flertalet tillfällen under året har mervärdesskatt, debiterad preliminär skatt, avdragen skatt och sociala avgifter betalats för sent. Styrelsen har därmed inte fullgjort sina skyldigheter enligt 8 kap. 4 § aktiebolagslagen. Försummelsen har inte medfört någon skada för bolaget utöver dröjsmålsräntor.

Umeå den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Jonny Wiik
Godkänd revisor

SIGNATURES**ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 2 pages before this page
 Dokumentet inneholder 2 sider før denne siden

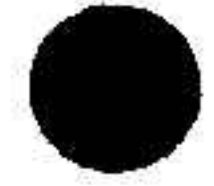
Tämä asiakirja sisältää 2 sivua ennen tätä sivua
 Dette dokument indeholder 2 sider før denne side

Detta dokument innehåller 2 sidor före denna sida

JONNY WIIK

1750bd7a-c1e3-450b-a473-2ab8c51379d7 - 2025-06-26 09:47:04 UTC +03:00
 BankID / Freja eID - c9ccb8bf-dacf-4c25-9fb4-edf5e2748748 - SE

id=20250710;2025071114035



authority to sign
 representative
 custodial

asemavaltuus
 nimenkirjoitusolkeus
 huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
 firmateckningsrätt
 förvaltare

autoritet til å signere
 representant
 foresatte/verge

myndighed til at underskrive
 repræsentant
 frihedsberøvende