

Årsredovisning
för
HÅP Fastigheter AB
556541-3050

Räkenskapsåret
2024-05-01 - 2025-04-30

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-09-24.
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:

Hans Lundgren, Styrelseledamot
2025-09-29

Styrelsen för HÅP Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret
2024-05-01 - 2025-04-30.

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

Bolaget började sin verksamhet år 1997. Verksamheten omfattar fastighetsförvaltning. Bolaget äger två
fastigheter, Fjällripan 5 (hyresfastighet) och Kabeln 2 (industrifastighet)

Företaget har sitt säte i Umeå.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har en ägarförändring skett och numer är bolaget ett helägt dotterbolag till Lunfast
Invest AB, org nr 556673-8380.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024/25	2023/24	2022/23	2021/22
Nettoomsättning	5 369	5 164	4 025	3 962
Resultat efter finansiella poster	1 527	1 192	622	975
Soliditet (%)	5,8	6,4	5,4	6,8

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	400 000	63 000	48 053	942 890	1 453 943
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Utdelning			-900 000		-900 000
Balanseras i ny räkning			942 890	-942 890	0
Årets resultat				1 204 844	1 204 844
Belopp vid årets utgång	400 000	63 000	90 943	1 204 844	1 758 787

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	90 943
årets vinst	1 204 844
	1 295 787
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	1 200 000
i ny räkning överföres	95 787
	1 295 787

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

Resultaträkning

Not

2024-05-01
-2025-04-30

2023-05-01
-2024-04-30

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

5 368 661

5 164 169

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

5 368 661

5 164 169

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-2 319 981

-2 247 250

Personalkostnader

2

-32 392

-55 977

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella
anläggningstillgångar

-626 449

-626 448

Summa rörelsekostnader

-2 978 822

-2 929 675

Rörelseresultat

2 389 839

2 234 494

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

1 582

2 354

Räntekostnader och liknande resultatposter

-864 563

-1 045 328

Summa finansiella poster

-862 981

-1 042 974

Resultat efter finansiella poster

1 526 858

1 191 520

Resultat före skatt

1 526 858

1 191 520

Skatter

Skatt på årets resultat

-322 014

-248 630

Årets resultat

1 204 844

942 890

Balansräkning	Not	2025-04-30	2024-04-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	20 914 681	21 428 936
Inventarier, verktyg och installationer	4	109 052	221 246
Summa materiella anläggningstillgångar		21 023 733	21 650 182
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	5	8 000 000	0
Summa finansiella anläggningstillgångar		8 000 000	0
Summa anläggningstillgångar		29 023 733	21 650 182
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	160 314
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		68 016	76 804
Summa kortfristiga fordringar		68 016	237 118
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank		1 368 319	981 091
Summa kassa och bank		1 368 319	981 091
Summa omsättningstillgångar		1 436 335	1 218 209
SUMMA TILLGÅNGAR		30 460 068	22 868 391

Balansräkning	Not	2025-04-30	2024-04-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		400 000	400 000
Reservfond		63 000	63 000
Summa bundet eget kapital		463 000	463 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		90 943	48 053
Årets resultat		1 204 844	942 890
Summa fritt eget kapital		1 295 787	990 943
Summa eget kapital		1 758 787	1 453 943
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6, 7	27 047 500	19 349 384
Summa långfristiga skulder		27 047 500	19 349 384
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	554 000	646 376
Leverantörsskulder		52 121	67 310
Skatteskulder		90 503	15 427
Övriga skulder		186 238	292 735
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		770 919	1 043 216
Summa kortfristiga skulder		1 653 781	2 065 064
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		30 460 068	22 868 391

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	50 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Soliditet (%)

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

Not 2 Medelantalet anställda

	2024-05-01 -2025-04-30	2023-05-01 -2024-04-30
Medelantalet anställda	0	0

Not 3 Byggnader och mark

	2025-04-30	2024-04-30
Ingående anskaffningsvärden	27 238 935	27 238 935
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	27 238 935	27 238 935
Ingående avskrivningar	-5 809 999	-5 295 744
Årets avskrivningar	-514 255	-514 255
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 324 254	-5 809 999
Utgående redovisat värde	20 914 681	21 428 936

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-04-30	2024-04-30
Ingående anskaffningsvärden	2 321 522	2 321 522
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 321 522	2 321 522
Ingående avskrivningar	-2 100 276	-1 988 083
Årets avskrivningar	-112 194	-112 193
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 212 470	-2 100 276
Utgående redovisat värde	109 052	221 246

Not 5 Fordringar hos koncernföretag

	2025-04-30	2024-04-30
Tillkommande fordringar	8 000 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 000 000	0
Utgående redovisat värde	8 000 000	0

Not 6 Långfristiga skulder

	2025-04-30	2024-04-30
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	24 831 500	16 869 880
	24 831 500	16 869 880

Not 7 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 27 601 500 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2025-04-30	2024-04-30
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	27 047 500	19 349 384
	27 047 500	19 349 384
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	554 000	646 376
	554 000	646 376

Not 8 Checkräkningskredit

	2025-04-30	2024-04-30
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	0	960 000
Utnyttjad kredit uppgår till	0	0

Not 9 Ställda säkerheter

	2025-04-30	2024-04-30
Fastighetsinteckning	27 700 000	23 810 000
	27 700 000	23 810 000

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Hans Lundgren
Hans Lundgren
Ordförande
2025-09-22

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-09-23

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Marcus Sundberg
Marcus Sundberg
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Håp Fastigheter AB, org.nr 556541-3050

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Håp Fastigheter AB för räkenskapsåret 1 maj 2024 till 30 april 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Håp Fastigheter ABs finansiella ställning per den 30 april 2025 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 för Håp Fastigheter AB.

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 Håp Fastigheter AB 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 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 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 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 webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisorsansvar. 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 förvaltning för Håp Fastigheter AB för räkenskapsåret 1 maj 2024 till 30 april 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Håp Fastigheter AB 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 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

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 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.

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. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Umeå den 23 september 2025

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Marcus Sundberg
Auktoriserad revisor