

# Årsredovisning

## H10 Fastigheter i Luleå AB

Org.nr 556997-5922

Räkenskapsår 2022-01-01 - 2023-06-30

### **Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-12-22. 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:**

Dick Burlin, Styrelseledamot

2024-01-11

## **Årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2023-06-30**

Styrelsen för H10 Fastigheter i Luleå AB avger följande årsredovisning.

Styrelsens säte: Skellefteå

Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK).

Alla belopp redovisas, om inget annat anges, i kronor (kr).

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget äger en fastighet samt bedriver fastighetsförvaltning av denna.

Bolaget har sitt säte i Skellefteå

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har bolaget genomgått ägarskifte och ägs nu till 100 % av BPG 4 AB.

Företaget har även genomgått namnbyte till H 10 Fastigheter i Luleå, tidigare Netah Fastigheter AB  
Räkenskapsåret är förlängt

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022/23</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	(18 mån)		
Nettoomsättning	0	200	0
Resultat efter finansiella poster	-896	-819	0
Soliditet (%)	1,3	0,4	0,4

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	819 083	-818 609	<b>50 474</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-818 609	818 609	<b>0</b>
Erhållna aktieägartillskott		1 000 000		<b>1 000 000</b>
Årets resultat			-895 549	<b>-895 549</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>1 000 474</b>	<b>-895 549</b>	<b>154 925</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 000 474
årets förlust	-895 549
	<b>104 925</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	104 925
	<b>104 925</b>

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-01-01 -2023-06-30 (18 mån)</b>	<b>2021-01-01 -2021-12-31</b>
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</i>			
Nettoomsättning		0	199 501
Övriga rörelseintäkter		104 997	550 336
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>104 997</b>	<b>749 837</b>
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-383 267	-1 139 381
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-202 360	-202 914
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-585 627</b>	<b>-1 342 295</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-480 630</b>	<b>-592 458</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		70	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-414 989	-226 151
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-414 919</b>	<b>-226 151</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-895 549</b>	<b>-818 609</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-895 549</b>	<b>-818 609</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-895 549</b>	<b>-818 609</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-06-30</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	11 708 854	11 911 214
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>11 708 854</b>	<b>11 911 214</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga fordringar		34 400	34 400
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>34 400</b>	<b>34 400</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>11 743 254</b>	<b>11 945 614</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	179 005
Övriga fordringar		6	100 320
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		15 000	32 745
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>15 006</b>	<b>312 070</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		58 281	30 524
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>58 281</b>	<b>30 524</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>73 287</b>	<b>342 594</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>11 816 541</b>	<b>12 288 208</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-06-30</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 000 474	819 083
Årets resultat		-895 549	-818 609
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>104 925</b>	<b>474</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>154 925</b>	<b>50 474</b>
<i>Långfristiga skulder</i>			
	3, 4		
Övriga skulder till kreditinstitut		6 037 500	6 712 500
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>6 037 500</b>	<b>6 712 500</b>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
	4		
Övriga skulder till kreditinstitut		450 000	450 000
Leverantörsskulder		99 952	87 651
Övriga skulder		5 052 164	4 942 874
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		22 000	44 708
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>5 624 116</b>	<b>5 525 233</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>11 816 541</b>	<b>12 288 207</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.

#### Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider: 33 år

#### 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

	2023-06-30	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	12 845 655	12 845 655
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>12 845 655</b>	<b>12 845 655</b>
Ingående avskrivningar	-934 441	-731 527
Årets avskrivningar	-202 360	-202 914
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 136 801</b>	<b>-934 441</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>11 708 854</b>	<b>11 911 214</b>

### Not 3 Långfristiga skulder

	2023-06-30	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	4 237 500	4 912 500
	<b>4 237 500</b>	<b>4 912 500</b>

**Not 4 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 6 487 500kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	<b>2023-06-30</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	6 037 500	6 712 500
	<b>6 037 500</b>	<b>6 712 500</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	450 000	450 000
	<b>450 000</b>	<b>450 000</b>

Luleå 2023-12-22

*Dick Burlin*  
Dick Burlin  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-12-22

*Erik Morén*  
Erik Morén  
Auktoriserad revisor



## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i H10 Fastigheter i Luleå AB, org.nr 556997-5922

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för H10 Fastigheter i Luleå AB för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2023-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av H10 Fastigheter i Luleå ABs finansiella ställning per den 30 juni 2023 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 H10 Fastigheter i Luleå AB 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 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.



## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning av H10 Fastigheter i Luleå AB för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2023-06-30 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 H10 Fastigheter i Luleå AB 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 styrelseledamoten 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Skellefteå den 22 december 2023

*Erik Morén*

Erik Morén  
Auktoriserad revisor