

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

Räkenskapsåret  
2022

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2023-04-12. 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  
2023-04-25

Styrelsen och verkställande direktören för Fastighets AB Haren avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	14 129	13 740	13 539	13 343
Resultat efter finansiella poster	4 555	4 108	4 437	1 645
Soliditet (%)	55,5	53,6	52,1	50,0

### 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	42 617 322	2 592 004	<b>48 229 326</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			2 592 004	-2 592 004	<b>0</b>
Årets resultat				2 702 698	<b>2 702 698</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>3 000 000</b>	<b>20 000</b>	<b>45 209 326</b>	<b>2 702 698</b>	<b>50 932 024</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	45 209 326
årets vinst	2 702 698
	<b>47 912 024</b>

disponeras så att	
i ny räkning överföres	47 912 024
	<b>47 912 024</b>

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

## Resultaträkning

Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>		
Nettoomsättning	14 129 002	13 739 959
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>14 129 002</b>	<b>13 739 959</b>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Övriga externa kostnader	-7 256 133	-7 359 633
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-1 793 688	-1 740 284
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-9 049 821</b>	<b>-9 099 917</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>5 079 181</b>	<b>4 640 042</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	66 386	243
Räntekostnader och liknande resultatposter	-590 992	-531 926
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-524 606</b>	<b>-531 683</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>4 554 575</b>	<b>4 108 359</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>		
Förändringar av periodiseringsfonder	-1 144 500	-835 400
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>-1 144 500</b>	<b>-835 400</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>3 410 075</b>	<b>3 272 959</b>
<b>Skatter</b>		
Skatt på årets resultat	-707 377	-680 955
<b>Årets resultat</b>	<b>2 702 698</b>	<b>2 592 004</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	59 262 087	60 976 462
Inventarier, verktyg och installationer	3	0	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	1 223 864	1 213 450
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>60 485 951</b>	<b>62 189 912</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	5	1 990 450	1 990 450
Andra långfristiga värdepappersinnehav	6	12 075 840	11 475 840
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>14 066 290</b>	<b>13 466 290</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>74 552 241</b>	<b>75 656 202</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		2 900	0
Övriga fordringar		10 530	17 879
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		404 917	352 422
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>418 347</b>	<b>370 301</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank		24 480 628	20 116 397
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>24 480 628</b>	<b>20 116 397</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>24 898 975</b>	<b>20 486 698</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>99 451 216</b>	<b>96 142 900</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</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		45 209 326	42 617 322
Årets resultat		2 702 698	2 592 004
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>47 912 024</b>	<b>45 209 326</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>50 932 024</b>	<b>48 229 326</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		5 314 200	4 169 700
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>5 314 200</b>	<b>4 169 700</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7, 8	40 860 683	41 228 254
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>40 860 683</b>	<b>41 228 254</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	351 432	355 980
Leverantörsskulder		251 910	479 813
Skatteskulder		4 795	427 791
Övriga skulder		99 005	132 990
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 637 167	1 119 046
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>2 344 309</b>	<b>2 515 620</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>99 451 216</b>	<b>96 142 900</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	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

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	101 873 772	100 366 835
Inköp	0	1 506 937
Omklassificeringar	79 312	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>101 953 084</b>	<b>101 873 772</b>
Ingående avskrivningar	-40 897 310	-39 157 026
Årets avskrivningar	-1 793 688	-1 740 284
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-42 690 998</b>	<b>-40 897 310</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>59 262 086</b>	<b>60 976 462</b>

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
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

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående nedlagda kostnader	1 213 450	0
Nedlagda kostnader	89 725	1 213 450
Aktiverat under året	-79 312	0
	<b>1 223 863</b>	<b>1 213 450</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>
	<b>Org.nr</b>	<b>Säte</b>		
Fastighetsaktiebolaget Backen	556062-2036	Luleå		

### Not 6 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	11 475 840	10 875 840
Inköp	600 000	600 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>12 075 840</b>	<b>11 475 840</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>12 075 840</b>	<b>11 475 840</b>

**Not 7 Långfristiga skulder**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen	39 454 955	39 448 354
	<b>39 454 955</b>	<b>39 448 354</b>

**Not 8 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 41 212 115 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	40 860 683	40 872 274
	<b>40 860 683</b>	<b>40 872 274</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	351 432	355 980
	<b>351 432</b>	<b>355 980</b>

**Not 9 Ställda säkerheter**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</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 2023-04-12

*Kristina Östling - Boström*  
Kristina Östling - Boström  
Ordförande

*Johan Östling*  
Johan Östling  
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-04-12

Advise North AB

*Claus Thingvall*  
Claus Thingvall  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

## Till bolagsstämman i Fastighets AB Haren

Org.nr 556072-1754

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Haren för räkenskapsåret 2022.

Enligt min 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 31 december 2022 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 Fastighets AB Haren 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 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 lämpligt, 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 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.

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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida 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 och verkställande direktörens förvaltning för Fastighets AB Haren för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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 Fastighets AB Haren 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 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***

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 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.

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.

Luleå 2023-04-12

*Claus Thingvall*  
Claus Thingvall  
Auktoriserad revisor