

Årsredovisning

Hanken Fastigheter AB

Org.nr 556730-1196

Räkenskapsår 2024-09-01 - 2025-08-31

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-11-20. 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 Melin, Styrelseledamot

2025-11-20

Årsredovisning för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31

Styrelsen för Hanken Fastigheter AB avger följande årsredovisning.

Styrelsens säte: Umeå

Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK).

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

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Företagets verksamhet är köp och försälning av fastigheter, fastighetsförvaltning samt förvaltning av värdepapper.

Bolaget äger 50 % av Standardgruppen i Umeå AB (556996-1518). Standardgruppen är en fastighetskoncern som äger och förvaltar bostäder och lokaler i Umeå.

Flerårsöversikt (tkr)	2024/25	2023/24	2022/23	2021/22
Nettoomsättning	6 766	7 230	2 818	770
Resultat efter finansiella poster	37 557	34 411	1 207	351
Balansomslutning	225 820	114 623	112 910	48 253
Soliditet (%)	48	64	35	93

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	39 374 463	33 537 088	73 011 551
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning på extra stämma		-2 520 000		-2 520 000
Balanseras i ny räkning		33 537 088	-33 537 088	0
Årets resultat			37 042 205	37 042 205
Belopp vid årets utgång	100 000	70 391 551	37 042 205	107 533 756

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	70 391 550
årets vinst	37 042 205
	107 433 755
disponeras så att i ny räkning överföres	107 433 755
	107 433 755

Resultaträkning	Not	2024-09-01	2023-09-01
	1	-2025-08-31	-2024-08-31
<i>Rörelsens intäkter</i>			
Nettoomsättning		6 765 978	7 229 946
Övriga rörelseintäkter		655 572	0
		7 421 550	7 229 946
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Handelsvaror		-516 303	-514 346
Övriga externa kostnader		-1 417 469	-976 633
Personalkostnader	2	-485 437	-814 895
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 389 659	-1 339 033
Övriga rörelsekostnader		0	-150 001
		-3 808 868	-3 794 908
Rörelseresultat		3 612 682	3 435 038
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	3	34 500 000	32 500 000
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		441 754	646 188
Räntekostnader och liknande resultatposter		-997 506	-2 170 025
		33 944 248	30 976 163
Resultat efter finansiella poster		37 556 930	34 411 201
Bokslutsdispositioner		-896 596	-590 695
Resultat före skatt		36 660 334	33 820 506
Skatt på årets resultat		381 871	-283 418
Årets resultat		37 042 205	33 537 088

Balansräkning	Not	2025-08-31	2024-08-31
	1		
TILLGÅNGAR			
<i>Anläggningstillgångar</i>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	72 833 261	73 962 599
Inventarier, verktyg och installationer	5	958 405	529 349
		73 791 666	74 491 948
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	6	25 000	25 000
		25 000	25 000
Summa anläggningstillgångar		73 816 666	74 516 948
<i>Omsättningstillgångar</i>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		55 738	178 947
Fordringar hos övriga företag som det finns ett ägarintresse i		0	2 495 569
Övriga fordringar		1 256	413 264
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		473 937	24 740
		530 931	3 112 520
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar		44 600 000	30 000 000
		44 600 000	30 000 000
<i>Kassa och bank</i>		106 872 393	6 993 628
Summa omsättningstillgångar		152 003 324	40 106 148
SUMMA TILLGÅNGAR		225 819 990	114 623 096

Balansräkning	Not	2025-08-31	2024-08-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
		100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		70 391 550	39 374 463
Årets resultat		37 042 205	33 537 088
		107 433 755	72 911 551
Summa eget kapital		107 533 755	73 011 551
<i>Obeskattade reserver</i>	7	1 487 291	590 695
<i>Avsättningar</i>			
Övriga avsättningar	8	10 154 390	11 024 069
Summa avsättningar		10 154 390	11 024 069
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	9	27 000 000	27 000 000
Summa långfristiga skulder		27 000 000	27 000 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		160 847	70 647
Skulder till övriga företag som det finns ett ägarintresse i		78 004 431	0
Aktuella skatteskulder		433 009	127 049
Övriga skulder		262 157	1 916 448
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		784 110	882 637
Summa kortfristiga skulder		79 644 554	2 996 781
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		225 819 990	114 623 096

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

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:

Byggnader	2,1 %
Markanläggningar	5 %
Inventarier, verktyg och installationer	20 %

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.

Not 2 Medelantalet anställda

	2024-09-01	2023-09-01
	-2025-08-31	-2024-08-31
Medelantalet anställda	1	2

Not 3 Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2024-09-01	2023-09-01
	-2025-08-31	-2024-08-31
Erhållna utdelningar	-34 500 000	-32 500 000
	-34 500 000	-32 500 000

Not 4 Byggnader och mark

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	19 397 751	19 397 751
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	19 397 751	19 397 751
Ingående avskrivningar	-552 406	-163 347
Årets avskrivningar	-389 064	-389 059
Utgående ackumulerade avskrivningar	-941 470	-552 406
Ingående uppskrivningar	55 117 254	55 857 528
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-740 274	-740 274
Utgående ackumulerade uppskrivningar	54 376 980	55 117 254
Utgående redovisat värde	72 833 261	73 962 599

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	1 023 739	1 223 737
Inköp	725 005	
Försäljningar/utrangeringar	-237 500	-199 998
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 511 244	1 023 739
Ingående avskrivningar	-494 390	-334 687
Försäljningar/utrangeringar	201 872	49 997
Årets avskrivningar	-260 321	-209 700
Utgående ackumulerade avskrivningar	-552 839	-494 390
Utgående redovisat värde	958 405	529 349

Not 6 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	25 000	25 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	25 000	25 000
Utgående redovisat värde	25 000	25 000

Not 7 Obeskattade reserver

	2025-08-31	2024-08-31
Periodiseringsfond 2024	550 000	550 000
Periodiseringsfond 2025	750 000	0
Akkumulerade överavskrivningar	187 291	40 695
1 487 291	1 487 291	590 695

Not 8 Avsättningar

	2025-08-31	2024-08-31
Pensioner och liknande förpliktelser		
Belopp vid årets ingång	11 024 069	11 113 094
Årets förändring	-869 679	-89 025
10 154 390	10 154 390	11 024 069

Not 9 Långfristiga skulder

	2025-08-31	2024-08-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	27 000 000	0
27 000 000	27 000 000	0

Not 10 Ställda säkerheter

	2025-08-31	2024-08-31
Fastighetsinteckningar	28 720 000	28 720 000
28 720 000	28 720 000	28 720 000

Årsredovisningen beslutades 2025-11-19

Umeå

Hans Melin
Hans Melin

2025-11-19

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-11-20

Hans Nilsson
Hans Nilsson
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Hanken Fastigheter AB, org.nr 556730-1196

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Hanken Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024-09-01 – 2025-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Hanken Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 augusti 2025 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 Hanken Fastigheter 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 uppger, 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 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 Hanken Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024-09-01 – 2025-08-31 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Hanken Fastigheter 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 tryggsamt 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 överträdelse 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.

Umeå den 20 november 2025

Nils Hans Erik Nilsson

Nils Hans Erik Nilsson

Auktoriserad revisor