

Årsredovisning
för
HÅP Fastigheter AB
556541-3050

Räkenskapsåret
2022-05-01 - 2023-04-30

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2023-07-04. 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
2023-07-08

Styrelsen för HÅP Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-05-01 - 2023-04-30.

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 fastighetsförvalning. Bolaget äger två fastigheter, Fjällripan 5 (hyresfastighet) och Kabeln 2 (industrifastighet)

Företaget har sitt säte i Umeå.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022/23	2021/22	2020/21	2019/20
Nettoomsättning	4 025	3 962	3 879	3 685
Resultat efter finansiella poster	622	975	741	644
Soliditet (%)	5,4	6,8	6,1	6,0

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	400 000	63 000	263 066	862 987	1 589 053
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:					
Utdelning			-900 000		-900 000
Balanseras i ny räkning			862 987	-862 987	0
Årets resultat				572 000	572 000
Belopp vid årets utgång	400 000	63 000	226 053	572 000	1 261 053

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	226 053
årets vinst	572 000
	798 053
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	750 000
i ny räkning överföres	48 053
	798 053

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

Resultaträkning	Not	2022-05-01 -2023-04-30	2021-05-01 -2022-04-30
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		4 024 876	3 962 167
Övriga rörelseintäkter		104 907	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		4 129 783	3 962 167
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-1 946 484	-1 715 161
Personalkostnader	2	-30 062	-35 559
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-912 071	-960 382
Summa rörelsekostnader		-2 888 617	-2 711 102
Rörelseresultat		1 241 166	1 251 065
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		33	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-618 982	-275 607
Summa finansiella poster		-618 949	-275 607
Resultat efter finansiella poster		622 217	975 458
Bokslutsdispositioner			
Förändring av överavskrivningar		100 000	119 958
Summa bokslutsdispositioner		100 000	119 958
Resultat före skatt		722 217	1 095 416
Skatter			
Skatt på årets resultat		-150 217	-232 429
Årets resultat		572 000	862 987

Balansräkning	Not	2023-04-30	2022-04-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	21 943 191	22 457 446
Inventarier, verktyg och installationer	4	333 439	731 255
Summa materiella anläggningstillgångar		22 276 630	23 188 701
Summa anläggningstillgångar		22 276 630	23 188 701
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		350 547	73 609
Övriga fordringar		30	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		163 241	52 289
Summa kortfristiga fordringar		513 818	125 898
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank		508 235	1 090 475
Summa kassa och bank		508 235	1 090 475
Summa omsättningstillgångar		1 022 053	1 216 373
SUMMA TILLGÅNGAR		23 298 683	24 405 074

Balansräkning	Not	2023-04-30	2022-04-30
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		226 053	263 066
Årets resultat		572 000	862 987
Summa fritt eget kapital		798 053	1 126 053
Summa eget kapital		1 261 053	1 589 053
Obeskattade reserver			
Ackumulerade överavskrivningar		0	100 000
Summa obeskattade reserver		0	100 000
Långfristiga skulder			
	5, 6		
Övriga skulder till kreditinstitut		19 995 760	20 642 136
Summa långfristiga skulder		19 995 760	20 642 136
Kortfristiga skulder			
	6		
Övriga skulder till kreditinstitut		646 376	646 376
Leverantörsskulder		139 592	98 810
Skatteskulder		22 599	64 189
Övriga skulder		167 849	164 873
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 065 454	1 099 637
Summa kortfristiga skulder		2 041 870	2 073 885
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		23 298 683	24 405 074

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

	2022-05-01 -2023-04-30	2021-05-01 -2022-04-30
Medelantalet anställda	0	0

Not 3 Byggnader och mark

	2023-04-30	2022-04-30
Ingående anskaffningsvärden	27 238 935	27 238 935
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	27 238 935	27 238 935
Ingående avskrivningar	-4 781 489	-4 267 234
Årets avskrivningar	-514 255	-514 255
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 295 744	-4 781 489
Utgående redovisat värde	21 943 191	22 457 446

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-04-30	2022-04-30
Ingående anskaffningsvärden	2 321 522	2 321 522
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 321 522	2 321 522
Ingående avskrivningar	-1 590 267	-1 144 140
Årets avskrivningar	-397 816	-446 127
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 988 083	-1 590 267
Utgående redovisat värde	333 439	731 255

Not 5 Långfristiga skulder

	2023-04-30	2022-04-30
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	17 410 256	18 056 632
	17 410 256	18 056 632

Not 6 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 20 642 136 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-04-30	2022-04-30
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	19 995 760	20 642 136
	19 995 760	20 642 136
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	646 376	646 376
	646 376	646 376

Not 7 Checkräkningskredit

	2023-04-30	2022-04-30
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	960 000	960 000
Utnyttjad kredit uppgår till	0	0

Not Ställda säkerheter

	2023-04-30	2022-04-30
Fastighetsinteckning	23 810 000	23 810 000
	23 810 000	23 810 000

Hans Lundgren
Hans Lundgren
Ordförande

Per Holmgren
Per Holmgren

Åke Persson
Åke Persson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-07-04

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Marcus Sundberg
Marcus Sundberg
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i HÅP Fastigheter AB

Org.nr 556541-3050

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för HÅP Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022-05-01 - 2023-04-30.

Enligt min 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 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 HÅP 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 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 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 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 förvaltning för HÅP Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022-05-01 - 2023-04-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 HÅP 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 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.

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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

2023-07-04

Marcus Sundberg
Marcus Sundberg
Auktoriserad revisor

HÅP Fastigheter AB, Org.nr 556541-3050