

Årsredovisning

för

Håjb Fastighetsförvaltning AB

556531-0744

Räkenskapsåret

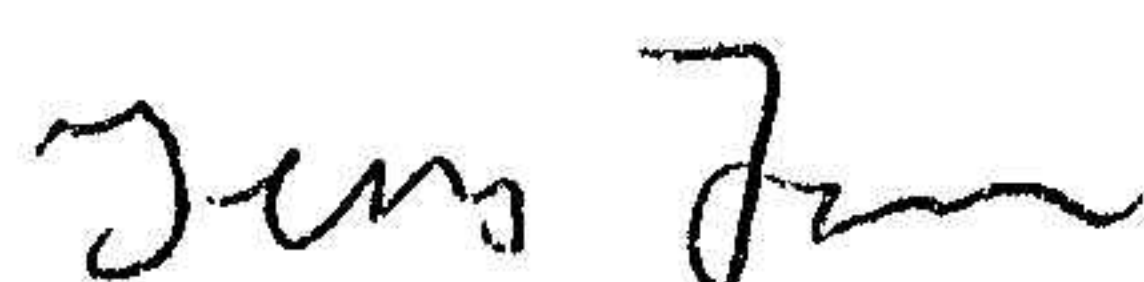
2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Håjb Fastighetsförvaltning AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 2025-06-30. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Umeå 2025-06-30



Jens Johansson

Årsredovisning

för

Håjb Fastighetsförvaltning AB

556531-0744

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen för Håjb Fastighetsförvaltning AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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

Företaget skall äga, förvalta och bedriva underhåll av fastigheter samt idka annan härmed jämförlig verksamhet. Bolaget är ett helägt dotterbolag till Aktiebolaget Wbola Holding, 559172-3712.

Företaget har sitt säte i Umeå.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2020/21
Nettoomsättning	1 398	991	989	1 612
Resultat efter finansiella poster	369	228	-262	3 169
Soliditet (%)	46,6	47,4	46,0	44,6

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Under 2024 har värmetillägg fakturerat enligt kontakt till B&V Entreprenad avseende perioden april 2022 - dec 2024, därav högre intäkter jämfört med tidigare år.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	3 281 661	20 000	4 453 714	140 916	7 996 291
Disposition enligt beslut av årsstämman:						
Balanseras i ny räkning				140 916	-140 916	0
Återföring uppskrivningsfond		-172 706		172 706		0
Årets resultat					-213 328	-213 328
Belopp vid årets utgång	100 000	3 108 955	20 000	4 767 336	-213 328	7 782 963

h.

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	4 767 336
årets förlust	-213 328
	4 554 008
disponeras så att	
i ny räkning överföres	4 554 008
	4 554 008

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

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		1 397 677	990 840
Övriga rörelseintäkter		180	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 397 857	990 840
Rörelsekostnader			
Förvaltningskostnader		-439 344	-231 463
Övriga externa kostnader		-216 168	-152 995
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-312 615	-296 745
Summa rörelsekostnader		-968 127	-681 203
Rörelseresultat		429 730	309 637
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		33 548	32 281
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	347 741	397 673
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-472 955	-512 967
Summa finansiella poster		-91 666	-83 013
Resultat efter finansiella poster		338 064	226 624
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-550 000	0
Summa bokslutsdispositioner		-550 000	0
Resultat före skatt		-211 936	226 624
Skatter			
Skatt på årets resultat		-1 392	-85 708
Årets resultat		-213 328	140 916

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	4	5 716 990	6 029 605
Inventarier, verktyg och installationer	5	0	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		5 716 990	6 029 605

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag	7	7 252 297	7 840 706
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	8	5 000	5 000
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag	9	1 965 000	1 869 000
Andra långfristiga värdepappersinnehav	10	480 000	360 000
Andra långfristiga fordringar	11	0	0
Summa finansiella anläggningstillgångar		9 702 297	10 074 706
Summa anläggningstillgångar		15 419 287	16 104 311

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		161 144	118 298
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 080 608	449 386
Summa kortfristiga fordringar		1 241 752	567 684

Kassa och bank

Kassa och bank		114 670	202 272
Summa kassa och bank		114 670	202 272
Summa omsättningstillgångar		1 356 422	769 956

SUMMA TILLGÅNGAR

16 775 709

16 874 267

r.

ank=20250708;2025071012185

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Uppskrivningsfond	12	3 108 955	3 281 661
Reservfond		20 000	20 000
Summa bundet eget kapital		3 228 955	3 401 661
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		4 767 336	4 453 714
Årets resultat		-213 328	140 916
Summa fritt eget kapital		4 554 008	4 594 630
Summa eget kapital		7 782 963	7 996 291
Långfristiga skulder			
	13, 14, 15		
Övriga skulder till kreditinstitut		8 001 000	8 253 000
Skulder till koncernföretag		393 780	118 780
Summa långfristiga skulder		8 394 780	8 371 780
Kortfristiga skulder			
	14		
Övriga skulder till kreditinstitut		252 000	216 000
Leverantörsskulder		130 962	38 047
Skatteskulder		3 445	90 339
Övriga skulder		125 564	33 356
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		85 995	128 454
Summa kortfristiga skulder		597 966	506 196
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		16 775 709	16 874 267

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 och mark	25 År
Förbättringsutgifter på annans fastighet	25 År
Inventarier, vertyg och installationer	5 År

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

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

Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024	2023
Ränteintäkter, koncernföretag	332 414	387 331
Ränteintäkter, övriga	15 327	10 342
	347 741	397 673

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader, koncernföretag	10 892	5 413
Räntekostnader, övriga	462 063	507 554
	472 955	512 967

Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	9 772 377	8 972 263
Inköp		800 114
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	9 772 377	9 772 377
Ingående avskrivningar	-3 742 772	-3 446 027
Årets avskrivningar	-312 615	-296 745
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 055 387	-3 742 772
Utgående redovisat värde	5 716 990	6 029 605
Taxeringsvärden byggnader	5 618 000	5 618 000
Taxeringsvärden mark	1 687 000	1 687 000
	7 305 000	7 305 000

ank=20250708;2025071012187

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	127 195
Försäljningar/utrangeringar	0	-127 195
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Ingående avskrivningar	0	-127 195
Försäljningar/utrangeringar	0	127 195
Utgående ackumulerade avskrivningar	0	0
Utgående redovisat värde	0	0

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	404 932
Inköp	0	395 182
Försäljningar/utrangeringar	0	-800 114
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Utgående redovisat värde	0	0

Not 7 Fordringar hos koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 840 706	7 840 706
Avgående fordringar	-588 409	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 252 297	7 840 706
Utgående redovisat värde	7 252 297	7 840 706

Not 8 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 000	5 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 000	5 000
Utgående redovisat värde	5 000	5 000

h.

ank=20250708;2025071012188

Not 9 Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 869 000	1 829 774
Tillkommande fordringar	96 000	39 226
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 965 000	1 869 000
Utgående redovisat värde	1 965 000	1 869 000

Not 10 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	360 000	125 000
Inköp	120 000	55 000
Omklassificeringar	0	180 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	480 000	360 000
Utgående redovisat värde	480 000	360 000

Not 11 Andra långfristiga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	120 000
Tillkommande fordringar	0	60 000
Omklassificeringar	0	-180 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Utgående redovisat värde	0	0

Not 12 Uppskrivningsfond

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp vid årets ingång	3 281 661	3 454 367
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-172 706	-172 706
Belopp vid årets utgång	3 108 955	3 281 661

Not 13 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Förfaller senare än 5 år	6 993 000	7 389 000
Förfaller mellan 2-5 år	1 401 780	982 780
8 394 780	8 371 780	

Not 14 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 8 253 000 (8 469 000) kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	8 001 000	8 253 000
	8 001 000	8 253 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	252 000	216 000
	252 000	216 000

Not 15 Kortfristiga skulder till koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärde	0	101 110
Tillkommande skulder	0	17 670
Amortering		0
Omklassificering	0	-118 780
	0	0

Not 16 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	13 000 000	13 000 000
	13 000 000	13 000 000

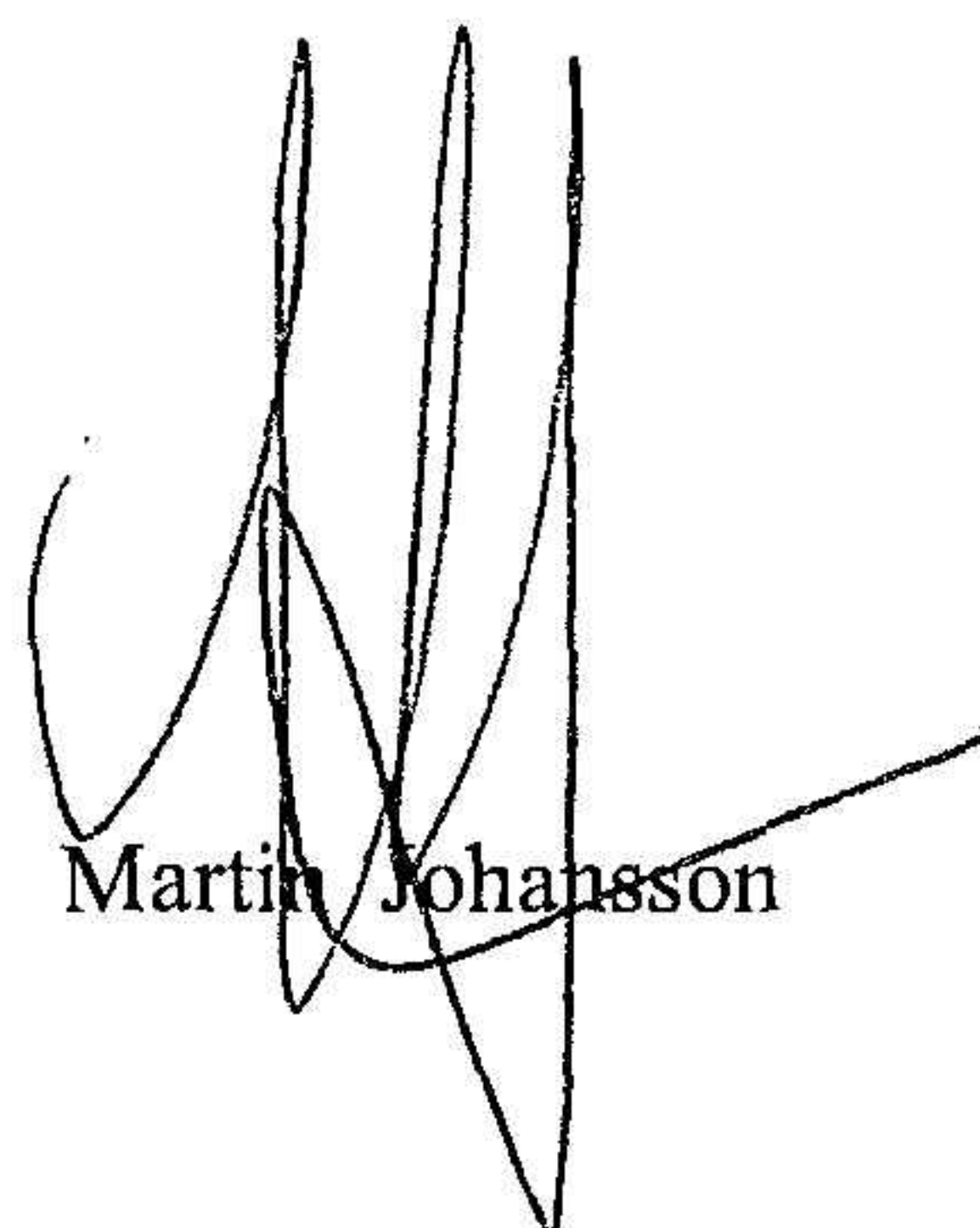
Not 17 Eventualförpliktelser

Styrelsen har inte identifierat några eventualförpliktelser

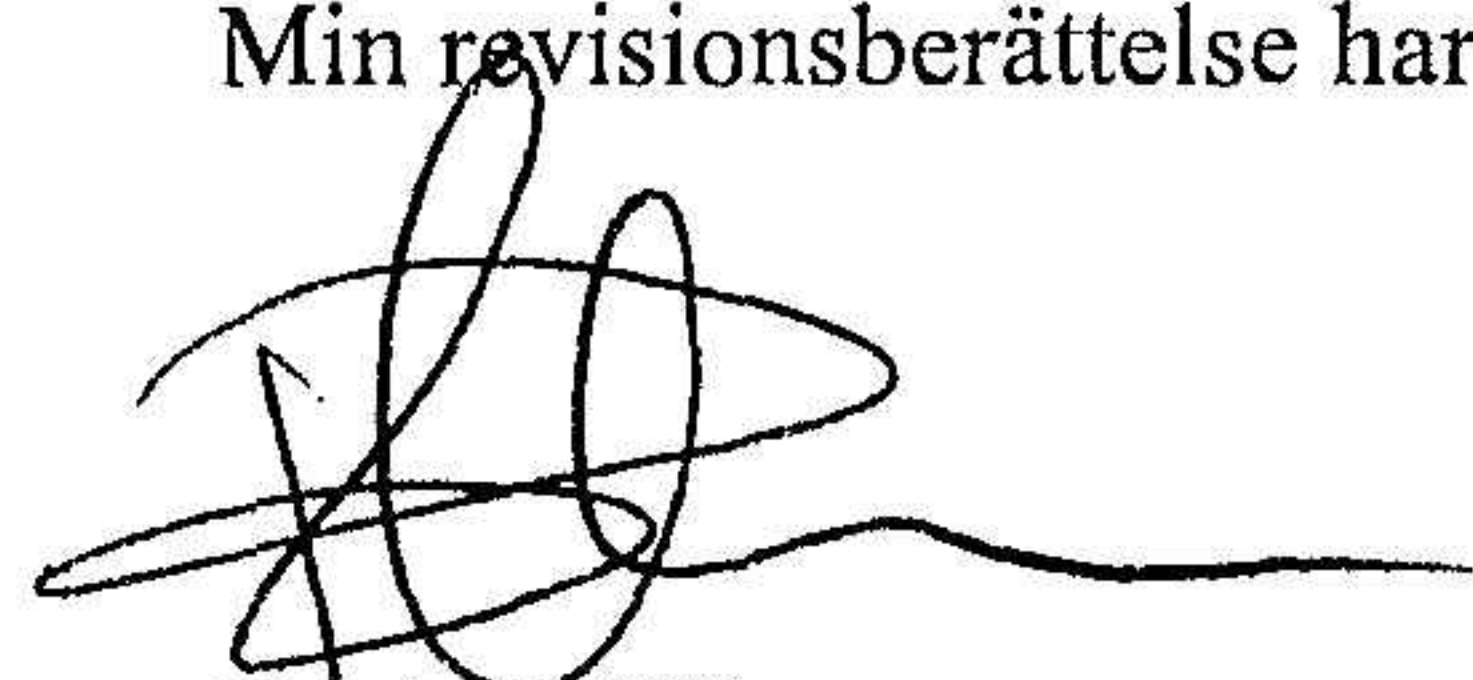
ank=20250708;2025071012190

Umeå 2025-06-30


Jens Johansson


Martin Johansson

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-06-30


Fredrik Wikner
Auktoriserad revisor

ank=20250708;2025071012191

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Håjb Fastighetsförvaltning AB

Org.nr. 556531 - 0744

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Håjb Fastighetsförvaltning AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Håjb Fastighetsförvaltning ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Håjb Fastighetsförvaltning AB enligt god revisorsred 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 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 revisionsred 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. Risker 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 Håjb Fastighetsförvaltning AB för år 2024 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Håjb Fastighetsförvaltning AB enligt god revisions sed 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 förtlöpande 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 försumelse 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 revisions sed 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 revisions sed 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.

Anmärkning

Vid flera tillfällen under räkenskapsåret har avdragen skatt, sociala avgifter och mervärdesskatt inte betalats i rätt tid. Styrelsen har därmed inte fullgjort sina skyldigheter enligt aktiebolagslagen, men försummelserna har inte medfört någon skada för bolaget, utöver dröjsmålsräntor.

Umeå, den 2025-06-30



Fredrik Wikner
Auktoriserad revisor