

Årsredovisning
för
Hajen 7 i Luleå AB
559476-6031

Räkenskapsåret
2024-03-19 - 2024-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Hajen 7 i Luleå AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 22 april 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Luleå den 22 april 2025



Tomas Hansson

Årsredovisning
för
Hajen 7 i Luleå AB
559476-6031

Räkenskapsåret
2024-03-19 - 2024-12-31



Styrelsen för Hajen 7 i Luleå AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-03-19 - 2024-12-31, vilket är företagets första verksamhetsår.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr).

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning i fastigheten Luleå Hajen 7 som har ett centralt läge på Gammelstadsvägen i Luleå.

Företaget har sitt säte i Luleå.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har bildats under året och under hösten förvärvades tomträtten Luleå Hajen 7. Bolaget förvärvades därefter av Coop Norrbotten Ekonomisk Förening och i samband med detta tillsattes ny styrelse och revisor.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024
	(10 mån)
Nettoomsättning	386
Resultat efter finansiella poster	214
Soliditet (%)	2,3

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	0	0	0	0
Nyemission	25 000	0	0	25 000
Årets resultat			170 310	170 310
Belopp vid årets utgång	25 000	0	170 310	195 310

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

årets vinst	170 310
disponeras så att i ny räkning överföres	170 310
	170 310

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

2025050812563

Resultaträkning

Not

2024-03-19
-2024-12-31
(10 mån)

Rörelsens intäkter

Nettoomsättning

386 426

386 426

Rörelsens kostnader

Övriga externa kostnader

-25 910

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-69 158

-95 068

Rörelseresultat

291 358

Resultat från finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

565

Räntekostnader och liknande resultatposter

-77 427

-76 862

Resultat efter finansiella poster

214 496

Resultat före skatt

214 496

Skatt på årets resultat

2

-44 186

Årets resultat

170 310



Balansräkning

Not

2024-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3

8 088 023

8 088 023

Summa anläggningstillgångar

8 088 023

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

13 014

13 014

Kassa och bank

391 600

Summa omsättningstillgångar

404 614

SUMMA TILLGÅNGAR

8 492 637



Balansräkning

Not 2024-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital 25 000
25 000

Fritt eget kapital

Årets resultat 170 310
170 310

Summa eget kapital 195 310

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld 4 8 342
Summa avsättningar 8 342

Långfristiga skulder

Skulder till koncernföretag 5 7 742 683
Summa långfristiga skulder 7 742 683

Kortfristiga skulder

Skulder till koncernföretag 77 427
Aktuella skatteskulder 35 844
Övriga skulder 138 964
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter 6 294 067
Summa kortfristiga skulder 546 302

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

8 492 637

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

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:

Materiella anläggningstillgångar

Stomme, grund	50 år
Tak, fasad, golv, stomkompletteringar	30 år
El, ventilation	25 år
Fönster	20 år

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

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 Aktuell och uppskjuten skatt

	2024-03-19 -2024-12-31
Aktuell skatt	35 844
Uppskjuten skatt	8 342
Skatt på årets resultat	44 186

Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31
Inköp	8 157 181
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 157 181
Ingående avskrivningar	0
Årets avskrivningar	-69 158
Utgående ackumulerade avskrivningar	-69 158
Utgående redovisat värde	8 088 023

Not 4 Uppskjuten skatteskuld

	2024-12-31
Belopp vid årets ingång	0
Årets avsättningar	8 342
Belopp vid årets utgång	8 342

Not 5 Långfristiga skulder

	2024-12-31
Långfristiga skulder till koncernföretag	
Skulder som ska amorteras senare än 5 år efter balansdagen	7 742 683
	7 742 683

Not 6 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31
Förutbetalda hyresintäkter	294 067
	294 067

Not 7 Eventualförpliktelser

Bolaget har inte identifierat några ansvarsförpliktelser.

Not 8 Ställda säkerheter

Bolaget har inga ställda säkerheter.

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Tomas Hansson

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Thomas Taavo
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557542498277

Dokument

2024 ÅR 559476-6031 Hajen 7 i Luleå AB för 20240319-20241231
Huvuddokument
8 sidor
Startades 2025-03-25 15:31:37 CET (+0100) av Mats Rönqvist (MR)
Färdigställt 2025-03-25 18:19:30 CET (+0100)

Initierare

Mats Rönqvist (MR)
Coop Norrbotten
mats.ronnqvist@coopnorbotten.se
+46706184833

Signerare

Tomas Hansson (TH)
Hajen 7 i Luleå AB
Personnummer 8612026578
tomas.hansson@coopnorbotten.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "TOMAS HANSSON"
Signerade 2025-03-25 15:32:53 CET (+0100)

Thomas Taavo (TT)
PWC
Personnummer 197507058936
thomas.taavo@pwc.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Ulf Thomas Taavo"
Signerade 2025-03-25 18:19:30 CET (+0100)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Hajen 7 i Luleå AB, org.nr 559476-6031

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Hajen 7 i Luleå AB för räkenskapsåret 19 mars 2024 till 31 december 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Hajen 7 i Luleå ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för Hajen 7 i Luleå AB.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Hajen 7 i Luleå AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 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 för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra 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 våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisions sed 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Hajen 7 i Luleå AB för räkenskapsåret 19 mars 2024 till 31 december 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Hajen 7 i Luleå AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Luleå den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Thomas Taavo
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-03-25 17:18:53 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Ulf Thomas Taavo

Thomas Taavo

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2025050812572