

# Årsredovisning

## Haren 10 Skellefteå AB

Org.nr 556857-7604

Räkenskapsår 2024-09-01 - 2025-08-31

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-02-24. 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:

Olov Mannberg, Styrelseledamot

2026-03-02

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

Styrelsen för Haren 10 Skellefteå AB avger följande årsredovisning.

<b>Innehåll</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

Styrelsens säte: Skellefteå

Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK).

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

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning. Bolaget äger fastigheten Haren 10 i Skellefteå (fd Arkadenhuset).

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Mannberg Fastigheter AB, org nr. 556540-1881, med säte i Skellefteå.

Bolaget har sitt säte i Skellefteå.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2024/25</b>	<b>2023/24</b>	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b>
Nettoomsättning	13 311	14 415	13 623	12 523
Resultat efter finansiella poster	734	3 754	3 006	4 312
Balansomslutning	69 266	70 508	76 243	73 496
Soliditet (%)	15	14	13	12

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	5 075 366	779 366	<b>5 904 732</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		779 366	-779 366	<b>0</b>
Årets resultat			1 064 610	<b>1 064 610</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>5 854 732</b>	<b>1 064 610</b>	<b>6 969 342</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	5 854 732
årets vinst	1 064 610
	<b>6 919 342</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	6 919 342
	<b>6 919 342</b>

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-09-01</b>	<b>2023-09-01</b>
	<b>1</b>	<b>-2025-08-31</b>	<b>-2024-08-31</b>
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</i>			
Nettoomsättning		13 310 643	14 415 215
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>13 310 643</b>	<b>14 415 215</b>
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-7 786 176	-5 054 157
Personalkostnader	2	-1 032 157	-994 026
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 274 628	-2 538 228
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-11 092 961</b>	<b>-8 586 411</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>2 217 682</b>	<b>5 828 804</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		151 882	210 048
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 635 547	-2 284 790
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 483 665</b>	<b>-2 074 742</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>734 017</b>	<b>3 754 062</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		0	-3 400 000
Förändring av periodiseringsfonder		70 000	-181 000
Förändring av överavskrivningar		563 664	826 400
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>633 664</b>	<b>-2 754 600</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 367 681</b>	<b>999 462</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-303 071	-220 096
<b>Årets resultat</b>		<b>1 064 610</b>	<b>779 366</b>

<b>Balansräkning</b>	Not	2025-08-31	2024-08-31
	1		
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<i>Anläggningstillgångar</i>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	58 586 591	59 994 576
Inventarier, verktyg och installationer	4	1 308 483	2 175 126
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>59 895 074</b>	<b>62 169 702</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		139 304	0
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>139 304</b>	<b>0</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>60 034 378</b>	<b>62 169 702</b>
<i>Omsättningstillgångar</i>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		88 885	1 649
Övriga fordringar		383 449	1 169 492
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		328 422	383 985
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>800 756</b>	<b>1 555 126</b>
<i>Kassa och bank</i>	5		
Kassa och bank		8 430 370	6 782 954
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>8 430 370</b>	<b>6 782 954</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>9 231 126</b>	<b>8 338 080</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>69 265 504</b>	<b>70 507 782</b>

<b>Balansräkning</b>	Not	2025-08-31	2024-08-31
	1		
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		5 854 732	5 075 366
Årets resultat		1 064 610	779 366
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>6 919 342</b>	<b>5 854 732</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>6 969 342</b>	<b>5 904 732</b>
<b>Obeskattade reserver</b>	6		
Periodiseringsfonder		3 507 000	3 577 000
Ackumulerade överavskrivningar		929 936	1 493 600
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>4 436 936</b>	<b>5 070 600</b>
<i>Långfristiga skulder</i>	7		
Övriga skulder till kreditinstitut		54 798 412	55 943 336
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>54 798 412</b>	<b>55 943 336</b>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		1 145 000	1 145 000
Leverantörsskulder		642 392	342 134
Skulder till koncernföretag		0	14 696
Övriga skulder		349 427	527 339
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		923 995	1 559 945
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>3 060 814</b>	<b>3 589 114</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>69 265 504</b>	<b>70 507 782</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.

#### Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader	50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-10 år

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

**Not 3 Byggnader och mark**

	<b>2025-08-31</b>	<b>2024-08-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	75 782 733	75 782 733
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>75 782 733</b>	<b>75 782 733</b>
Ingående avskrivningar	-15 788 157	-14 380 172
Årets avskrivningar	-1 407 985	-1 407 985
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-17 196 142</b>	<b>-15 788 157</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>58 586 591</b>	<b>59 994 576</b>

**Not 4 Inventarier, verktyg och installationer**

	<b>2025-08-31</b>	<b>2024-08-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	10 787 716	10 787 716
Inköp		0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>10 787 716</b>	<b>10 787 716</b>
Ingående avskrivningar	-8 612 590	-7 482 347
Årets avskrivningar	-866 643	-1 130 243
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-9 479 233</b>	<b>-8 612 590</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 308 483</b>	<b>2 175 126</b>

**Not 5 Checkräkningskredit**

	<b>2025-08-31</b>	<b>2024-08-31</b>
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	2 000 000	2 000 000
Utnyttjad kredit uppgår till	0	0

**Not 6 Obeskattade reserver**

	<b>2025-08-31</b>	<b>2024-08-31</b>
Ackumulerade överavskrivningar	929 936	1 493 600
Periodiseringsfond 2019	0	490 000
Periodiseringsfond 2020	1 058 000	1 058 000
Periodiseringsfond 2021	800 000	800 000
Periodiseringsfond 2022	469 000	469 000
Periodiseringsfond 2023	400 000	400 000
Periodiseringsfond 2024	360 000	360 000
Periodiseringsfond 2025	420 000	0
	<b>4 436 936</b>	<b>5 070 600</b>

**Not 7 Långfristiga skulder**

	2025-08-31	2024-08-31
Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen	50 218 716	51 363 336
	<b>50 218 716</b>	<b>51 363 336</b>

**Not 8 Ställda säkerheter**

	2025-08-31	2024-08-31
Fastighetsinteckningar	76 664 000	76 664 000
	<b>76 664 000</b>	<b>76 664 000</b>

**Not 9 Eventualförpliktelser**

Bolaget har inga eventualförpliktelser.

Årsredovisningen beslutades 2026-02-24

Skellefteå

*Olov Mannberg*  
Olov Mannberg

2026-02-24

Vår revisionsberättelse har lämnats 2026-02-24

Ernst & Young AB

*Micael Engström*  
Micael Engström  
Auktoriserad revisor



## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Haren 10 Skellefteå AB, org.nr 556857-7604

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Haren 10 Skellefteå AB för räkenskapsåret 2024-09-01 – 2025-08-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Haren 10 Skellefteå ABs finansiella ställning per den 31 augusti 2025 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.

#### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Haren 10 Skellefteå AB enligt god revisorssed 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 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### Revisorns ansvar

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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, förfälskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.



## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Haren 10 Skellefteå AB för räkenskapsåret 2024-09-01 – 2025-08-31 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Haren 10 Skellefteå AB enligt god revisorssed 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 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.

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 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Skellefteå den 24 februari 2026

Ernst & Young AB

*Micael Engström*

Micael Engström

Auktoriserad revisor