

Årsredovisning

Hanken Fastigheter AB

Org.nr 556730-1196

Räkenskapsår 2023-09-01 - 2024-08-31

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-02-24. 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:

Hans Melin, Styrelseledamot

2025-02-24

Årsredovisning för räkenskapsåret 2023-09-01 - 2024-08-31

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 försäljning av fastigheter, fastighetsförvaltning samt förvaltning av värdepapper.

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

Flerårsöversikt (tkr)	2023/24	2022/23	2021/22	2020/21
Nettoomsättning	7 230	2 818	770	657
Resultat efter finansiella poster	34 411	1 207	351	1 274
Balansomslutning	114 623	112 910	48 253	48 059
Soliditet (%)	64	35	93	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	38 330 130	1 044 332	39 474 462
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		1 044 332	-1 044 332	0
Årets resultat			33 537 088	33 537 088
Belopp vid årets utgång	100 000	39 374 462	33 537 088	73 011 550

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	39 374 463
årets vinst	33 537 088
	72 911 551
disponeras så att	
i ny räkning överföres	72 911 551
	72 911 551

Resultaträkning	Not	2023-09-01	2022-09-01
	1	-2024-08-31	-2023-08-31
<i>Rörelsens intäkter</i>			
Nettoomsättning		7 229 946	2 817 621
Övriga rörelseintäkter		0	279 798
		7 229 946	3 097 419
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Handelsvaror		-514 346	-137 247
Övriga externa kostnader		-976 633	-573 816
Personalkostnader	2	-814 895	-539 678
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 339 033	-743 942
Övriga rörelsekostnader		-150 001	-5 191
		-3 794 908	-1 999 874
Rörelseresultat		3 435 038	1 097 545
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	3	32 500 000	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		646 188	726 576
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 170 025	-616 976
		30 976 163	109 600
Resultat efter finansiella poster		34 411 201	1 207 145
Bokslutsdispositioner		-590 695	165 000
Resultat före skatt		33 820 506	1 372 145
Skatt på årets resultat		-283 418	-327 813
Årets resultat		33 537 088	1 044 332

Balansräkning	Not	2024-08-31	2023-08-31
	1		
TILLGÅNGAR			
<i>Anläggningstillgångar</i>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	73 962 599	75 091 932
Inventarier, verktyg och installationer	5	529 349	889 050
		74 491 948	75 980 982
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	6	0	0
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	7	25 000	25 000
Fordringar hos övriga företag som det finns ett ägarintresse i	13	0	0
Andra långfristiga fordringar	8	0	0
		25 000	25 000
Summa anläggningstillgångar		74 516 948	76 005 982
<i>Omsättningstillgångar</i>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		178 947	168 697
Fordringar hos övriga företag som det finns ett ägarintresse i		2 495 569	2 464 642
Aktuella skattefordringar		0	113 056
Övriga fordringar		413 264	6 716
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		24 740	711 832
		3 112 520	3 464 943
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar		30 000 000	17 000 000
		30 000 000	17 000 000
<i>Kassa och bank</i>			
		6 993 628	16 439 558
Summa omsättningstillgångar		40 106 148	36 904 501
SUMMA TILLGÅNGAR		114 623 096	112 910 483

Balansräkning	Not	2024-08-31	2023-08-31
	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		39 374 463	38 330 130
Årets resultat		33 537 088	1 044 332
		72 911 551	39 374 462
Summa eget kapital		73 011 551	39 474 462
<i>Obeskattade reserver</i>	9	590 695	0
<i>Avsättningar</i>	10		
Övriga avsättningar		11 024 069	11 113 094
Summa avsättningar		11 024 069	11 113 094
<i>Långfristiga skulder</i>	11		
Skulder till kreditinstitut		27 000 000	23 942 000
Skulder till övriga företag som det finns ett ägarintresse i		0	31 308 414
Summa långfristiga skulder		27 000 000	55 250 414
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		0	2 660 000
Leverantörsskulder		70 647	193 030
Aktuella skatteskulder		127 049	0
Övriga skulder		1 916 448	3 340 327
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		882 637	879 156
Summa kortfristiga skulder		2 996 781	7 072 513
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		114 623 096	112 910 483

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:

Materiella anläggningstillgångar

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

	2023-09-01 -2024-08-31	2022-09-01 -2023-08-31
Medelantalet anställda	2	1

Not 3 Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2023-09-01 -2024-08-31	2022-09-01 -2023-08-31
Erhållna utdelningar	32 500 000	0
	32 500 000	0

Not 4 Byggnader och mark

	2024-08-31	2023-08-31
Ingående anskaffningsvärden	19 397 751	19 397 751
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	19 397 751	19 397 751
Ingående avskrivningar	-163 347	0
Årets avskrivningar	-389 059	-163 347
Utgående ackumulerade avskrivningar	-552 406	-163 347
Ingående uppskrivningar	55 857 528	0
Årets uppskrivningar	0	56 168 703
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-740 274	-311 175
Utgående ackumulerade uppskrivningar	55 117 254	55 857 528
Utgående redovisat värde	73 962 599	75 091 932

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-08-31	2023-08-31
Ingående anskaffningsvärden	1 223 737	978 335
Inköp	0	1 376 849
Försäljningar/utrangeringar	-199 998	-1 131 447
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 023 739	1 223 737
Ingående avskrivningar	-334 687	-723 161
Försäljningar/utrangeringar	49 997	657 894
Årets avskrivningar	-209 700	-269 420
Utgående ackumulerade avskrivningar	-494 390	-334 687
Utgående redovisat värde	529 349	889 050

Not 6 Andelar i koncernföretag

	2024-08-31	2023-08-31
Inköp	0	42 065 000
Fusion	0	-42 065 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Utgående redovisat värde	0	0

Not 7 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2024-08-31	2023-08-31
Ingående anskaffningsvärden	25 000	25 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	25 000	25 000
Utgående redovisat värde	25 000	25 000

Not 8 Andra långfristiga fordringar hos intresseföretag

	2024-08-31	2023-08-31
Ingående anskaffningsvärden	0	20 856 586
Avgående fordringar	0	-20 856 586
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Utgående redovisat värde	0	0

Not 9 Obeskattade reserver

	2024-08-31	2023-08-31
Periodiseringsfond 2024-08-31	550 000	0
Ackumulerade överavskrivningar	40 695	0
	590 695	0

Not 10 Avsättningar

	2024-08-31	2023-08-31
Uppskjuten skatteskuld		
Belopp vid årets ingång	11 113 094	0
Fusion	0	13 397 669
Årets förändring	-89 025	-2 284 575
	11 024 069	11 113 094

Not 11 Långfristiga skulder

	2024-08-31	2023-08-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	0	23 942 000
	0	23 942 000

Not 12 Ställda säkerheter

	2024-08-31	2023-08-31
Säkerheter ställda till förmån för koncernföretag		
Fastighetsinteckning	28 720 000	27 720 000
	28 720 000	27 720 000

Not 13 Fordringar hos övriga företag som det finns ett ägarintresse i

Umeå 2025-02-21

Hans Melin
Hans Melin

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-02-24

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 2023-09-01 – 2024-08-31.

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 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 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 2023-09-01 – 2024-08-31 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 tryggt 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 24 februari 2025

Nils Hans Erik Nilsson

Nils Hans Erik Nilsson

Auktoriserad revisor