

**Årsredovisning**  
för  
**HÅP Fastigheter AB**  
556541-3050


Räkenskapsåret  
2021-05-01 - 2022-04-30

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i HÅP Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2022-07-07. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Umeå 2022-09-20



Hans Lundgren

**Årsredovisning**  
för  
**HÅP Fastigheter AB**

556541-3050

Räkenskapsåret

2021-05-01 - 2022-04-30

Styrelsen för HÅP Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-05-01 - 2022-04-30.

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

Företaget har sitt säte i Umeå.

| <b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>      | <b>2021/22</b> | <b>2020/21</b> | <b>2019/20</b> | <b>2018/19</b> |
|-----------------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| Nettoomsättning                   | 3 962          | 3 879          | 3 685          | 3 078          |
| Resultat efter finansiella poster | 975            | 741            | 644            | 885            |
| Soliditet (%)                     | 6,8            | 6,1            | 6,0            | 6,3            |

### Förändring av eget kapital

|  | <b>Aktie-<br/>kapital</b> | <b>Reserv-<br/>fond</b> | <b>Balanserat<br/>resultat</b> | <b>Årets<br/>resultat</b> | <b>Totalt</b>    |
|--|---------------------------|-------------------------|--------------------------------|---------------------------|------------------|
| Belopp vid årets ingång                          | 400 000                   | 63 000                  | 284 915                        | 578 151                   | <b>1 326 066</b> |
| Disposition enligt beslut<br>av årets årsstämma: |                           |                         |                                |                           |                  |
| Utdelning  |                           |                         | -600 000                       |                           | <b>-600 000</b>  |
| Balanseras i ny räkning                          |                           |                         | 578 151                        | -578 151                  | <b>0</b>         |
| Årets resultat                                   |                           |                         |                                | 862 987                   | <b>862 987</b>   |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>                   | <b>400 000</b>            | <b>63 000</b>           | <b>263 066</b>                 | <b>862 987</b>            | <b>1 589 053</b> |

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

|  |                  |
|--|------------------|
| balanserad vinst                                 | 263 066          |
| årets vinst                                      | 862 987          |
|  | <b>1 126 053</b> |
|  |                  |
| disponeras så att                                |                  |
| till aktieägare utdelas (1 500 kronor per aktie) | 900 000          |
| i ny räkning överföres                           | 226 053          |
|  | <b>1 126 053</b> |

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 | 2021-05-01<br>-2022-04-30 | 2020-05-01<br>-2021-04-30 |
|---|-----|---------------------------|---------------------------|
| <b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>                             |     |                           |                           |
| Nettoomsättning   |     | 3 962 167                 | 3 878 804                 |
| Övriga rörelseintäkter  |     | 0                         | 1 930                     |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>                        |     | <b>3 962 167</b>          | <b>3 880 734</b>          |
| <b>Rörelsekostnader</b>   |     |                           |                           |
| Övriga externa kostnader  |     | -1 715 161                | -1 890 123                |
| Personalkostnader   | 2   | -35 559                   | -63 533                   |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar |     | -960 382                  | -942 206                  |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>   |     | <b>-2 711 102</b>         | <b>-2 895 862</b>         |
| <b>Rörelseresultat</b>  |     | <b>1 251 065</b>          | <b>984 872</b>            |
| <b>Finansiella poster</b>   |     |                           |                           |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter                            |     | 0                         | 41 975                    |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                                  |     | -275 607                  | -286 139                  |
| <b>Summa finansiella poster</b>   |     | <b>-275 607</b>           | <b>-244 164</b>           |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                                    |     | <b>975 458</b>            | <b>740 708</b>            |
| <b>Bokslutsdispositioner</b>  |     |                           |                           |
| Förändring av överavskrivningar   |     | 119 958                   | 0                         |
| <b>Summa bokslutsdispositioner</b>  |     | <b>119 958</b>            | <b>0</b>                  |
| <b>Resultat före skatt</b>  |     | <b>1 095 416</b>          | <b>740 708</b>            |
| <b>Skatter</b>  |     |                           |                           |
| Skatt på årets resultat   |     | -232 429                  | -162 557                  |
| <b>Årets resultat</b>   |     | <b>862 987</b>            | <b>578 151</b>            |

## Balansräkning

Not

2022-04-30

2021-04-30

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

|   |   |                   |                   |
|---|---|-------------------|-------------------|
| Byggnader och mark                            | 3 | 22 457 446        | 22 971 701        |
| Inventarier, verktyg och installationer       | 4 | 731 255           | 1 177 382         |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b> |   | <b>23 188 701</b> | <b>24 149 083</b> |

#### **Summa anläggningstillgångar**

**23 188 701**

**24 149 083**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

|  |  |                |                |
|--|--|----------------|----------------|
| Kundfordringar                               |  | 73 609         | 401 651        |
| Övriga fordringar                            |  | 0              | 6 674          |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter |  | 52 289         | 45 567         |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>         |  | <b>125 898</b> | <b>453 892</b> |

##### *Kassa och bank*

|                                    |  |                  |                |
|------------------------------------|--|------------------|----------------|
| Kassa och Bank                     |  | 1 090 475        | 0              |
| <b>Summa kassa och bank</b>        |  | <b>1 090 475</b> | <b>0</b>       |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b> |  | <b>1 216 373</b> | <b>453 892</b> |

### **SUMMA TILLGÅNGAR**

**24 405 074**

**24 602 975**

2022092303801

## Balansräkning

Not

2022-04-30

2021-04-30

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

400 000

400 000

Reservfond

63 000

63 000

**Summa bundet eget kapital**

**463 000**

**463 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

263 066

284 915

Årets resultat

862 987

578 151

**Summa fritt eget kapital**

**1 126 053**

**863 066**

**Summa eget kapital**

**1 589 053**

**1 326 066**

#### Obeskattade reserver

Akkumulerade överavskrivningar

100 000

219 958

**Summa obeskattade reserver**

**100 000**

**219 958**

#### Långfristiga skulder

5, 6

Checkräkningskredit

7

0

5 937 173

Övriga skulder till kreditinstitut

20 642 136

15 408 512

**Summa långfristiga skulder**

**20 642 136**

**21 345 685**

#### Kortfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

646 376

406 376

Leverantörsskulder

98 810

44 998

Skatteskulder

64 189

0

Övriga skulder

164 873

71 056

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 099 637

1 188 836

**Summa kortfristiga skulder**

**2 073 885**

**1 711 266**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**24 405 074**

**24 602 975**

## 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

|                        | 2021-05-01<br>-2022-04-30 | 2020-05-01<br>-2021-04-30 |
|------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Medelantalet anställda | 0                         | 0                         |

### Not 3 Byggnader och mark

|   | 2022-04-30        | 2021-04-30        |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 27 238 935        | 27 238 935        |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>27 238 935</b> | <b>27 238 935</b> |
| Ingående avskrivningar                          | -4 267 234        | -3 752 979        |
| Årets avskrivningar                             | -514 255          | -514 255          |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-4 781 489</b> | <b>-4 267 234</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>22 457 446</b> | <b>22 971 701</b> |

#### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

|   | 2022-04-30        | 2021-04-30        |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 2 321 522         | 2 139 766         |
| Inköp   | 0                 | 181 756           |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>2 321 522</b>  | <b>2 321 522</b>  |
| Ingående avskrivningar                          | -1 144 140        | -716 189          |
| Årets avskrivningar                             | -446 127          | -427 951          |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-1 590 267</b> | <b>-1 144 140</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>731 255</b>    | <b>1 177 382</b>  |

#### Not 5 Långfristiga skulder

|  | 2022-04-30        | 2021-04-30        |
|--|-------------------|-------------------|
| Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen | 18 056 632        | 13 783 008        |
|  | <b>18 056 632</b> | <b>13 783 008</b> |

#### Not 6 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 21 288 512 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

|                                    | 2022-04-30        | 2021-04-30        |
|------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Långfristiga skulder</b>        |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 20 642 136        | 15 408 512        |
|                                    | <b>20 642 136</b> | <b>15 408 512</b> |
| <b>Kortfristiga skulder</b>        |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 646 376           | 406 376           |
|                                    | <b>646 376</b>    | <b>406 376</b>    |

#### Not 7 Checkräkningskredit

|  | 2022-04-30 | 2021-04-30 |
|--|------------|------------|
| Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till | 960 000    | 6 960 000  |
| Utnyttjad kredit uppgår till                       | 0          | 5 937 172  |

#### Not Ställda säkerheter

|                      | 2022-04-30        | 2021-04-30        |
|----------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckning | 23 810 000        | 23 810 000        |
|                      | <b>23 810 000</b> | <b>23 810 000</b> |

HÅP Fastigheter AB  
Org.nr 556541-3050

9 (9)

2022092303805

Umeå 2022-07-07

Hans Lundgren  
Ordförande

Per Holmgren

Åke Persson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2022-07-07

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Marcus Sundberg  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

2022092303806

**HÅP FASTIGHETER AB** 556541-3050 Sverige

## ***Signerat med Svenskt BankID***

***2022-07-07 10:08:14 UTC***

Namn returnerat från Svenskt BankID: HANS LUNDGREN

Datum

Hans Lundgren  
Ordförande

Leveranskanal: E-post

## ***Signerat med Svenskt BankID***

***2022-07-07 10:24:20 UTC***

Namn returnerat från Svenskt BankID: PER HOLMGREN

Datum

Per Holmgren

Leveranskanal: E-post

## ***Signerat med Svenskt BankID***

***2022-07-07 10:09:57 UTC***

Namn returnerat från Svenskt BankID: ÅKE PERSSON

Datum

Åke Persson

Leveranskanal: E-post

**ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB** 556029-6740 Sverige

## ***Signerat med Svenskt BankID***

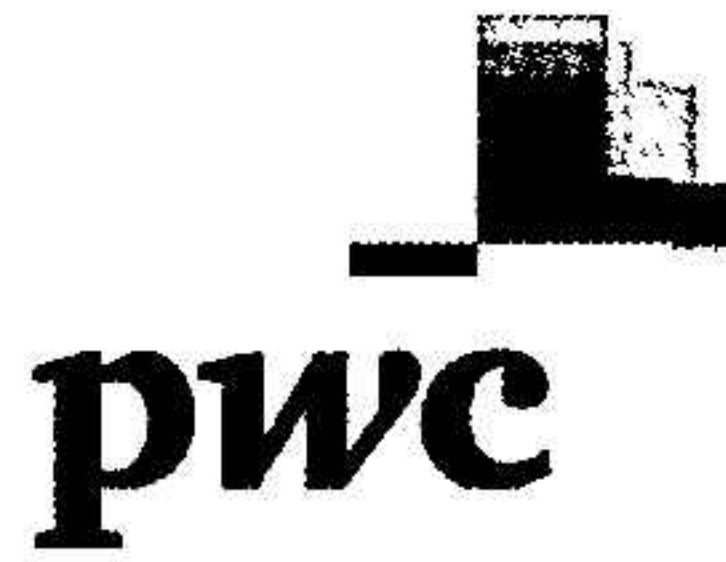
***2022-07-07 11:22:31 UTC***

Namn returnerat från Svenskt BankID: Leif Marcus Sundberg

Datum

Marcus Sundberg  
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post



## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i HÅP Fastigheter AB, org.nr 556541-3050

---

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HÅP Fastigheter AB för räkenskapsåret 1 maj 2021 till 30 april 2022.

Enligt vår 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 2022 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 HÅP Fastigheter AB.

#### 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 HÅP Fastigheter 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 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### 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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://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 HÅP Fastigheter AB för räkenskapsåret 1 maj 2021 till 30 april 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till HÅP Fastigheter 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 någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget
- 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.

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

Umeå den 7 juli 2022

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Marcus Sundberg  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

ÖHRLING PRICEWATERHOUSECOOPERS AB Sverige

**Signerat med Svenskt BankID**

**2022-07-07 11:21:55 UTC**

Namn returnerat från Svenskt BankID: Leif Marcus Sundberg

Datum

Marcus Sundberg

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2022092303809