

# Årsredovisning för räkenskapsåret 2022

Behrn Fastigheter Harsyran AB  
Org.nr 559163-2459

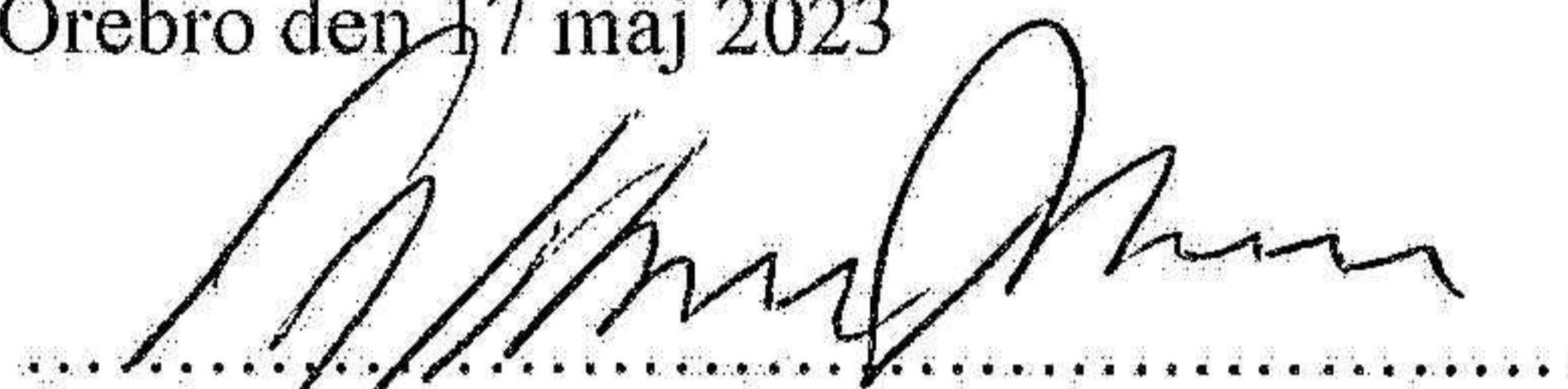
## Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Behrn Fastigheter Harsyran AB intygar, att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 10 maj 2023.

Årsstämman beslutade godkänna styrelsens förslag till hur resultatet ska fördelas.

Jag intygar också att innehållet i dessa handlingar stämmer överens med originalen.

Örebro den 17 maj 2023



Per Johan Behrn  
Styrelseledamot

**Årsredovisning**  
för  
**Behrn Fastigheter Harsyran AB**  
559163-2459  
Räkenskapsåret  
2022

Styrelsen och den verkställande direktören för Behrn Fastigheter Harsyran AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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 ska äga och förvalta fastigheter samt bedriva därmed förenlig verksamhet.

Bolaget äger fastigheten Harsyran 22, som har 18 lägenheter på totalt 1 135 kvm och lokaler i källare på totalt 205 kvm samt elva parkeringsplatser på gården. Fastigheten ligger på Lövstagatan 30-32.

Den administrativa- och tekniska förvaltningen av bolagets fastighet Harsyran 22 sköts av moderbolaget Behrn Fastigheter AB.

Bolagets fastighet Harsyran 22 är värderad av Newsec Advice AB och hade ett värde på 35 mkr per 2022-12-31.

Bolaget ägs till 100% av Behrn Fastigheter AB.

Företaget har sitt säte i Örebro.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

I en lägenhet har renovering av ytskikt utförts. På gården har en miljöstation iordningställt. För att lösa problem med kallras har samtliga fönster och balkongdörrar justerats på fastigheten.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	1 451	1 361	1 336	1 301
Resultat efter finansiella poster	120	-331	-63	324
Soliditet (%)	30,4	76,1	73,1	76,0

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	100 000	11 134 879	-330 810	<b>10 904 069</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-330 810	330 810	<b>0</b>
Årets resultat			105 922	<b>105 922</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>10 804 069</b>	<b>105 922</b>	<b>11 009 991</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	10 804 069
årets vinst	105 922
	<b>10 909 991</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	10 909 991
	<b>10 909 991</b>

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

## Resultaträkning

Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>		
Nettoomsättning	1 450 516	1 361 098
Övriga rörelseintäkter	3 125	1 500
<b>Summa rörelseintäkter</b>	<b>1 453 641</b>	<b>1 362 598</b>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Fastighetskostnader	-744 085	-1 387 884
Övriga externa kostnader	-46 455	-107 530
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-178 521	-175 204
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-969 061</b>	<b>-1 670 618</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>484 580</b>	<b>-308 020</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	-364 247	-22 790
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-364 244</b>	<b>-22 790</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>120 336</b>	<b>-330 810</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>120 336</b>	<b>-330 810</b>
<b>Skatter</b>		
Skatt på årets resultat	-14 414	0
<b>Årets resultat</b>	<b>105 922</b>	<b>-330 810</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	14 100 083	13 816 979
Inventarier, verktyg och installationer	3	63 750	85 000
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>14 163 833</b>	<b>13 901 979</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	4	20 000 000	0
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>20 000 000</b>	<b>0</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>34 163 833</b>	<b>13 901 979</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		3 662	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>3 662</b>	<b>0</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 073 059	428 206
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 073 059</b>	<b>428 206</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 076 721</b>	<b>428 206</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>36 240 554</b>	<b>14 330 185</b>

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

**Summa bundet eget kapital**

**100 000**

**100 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

10 804 069

11 134 879

Årets resultat

105 922

-330 810

**Summa fritt eget kapital**

**10 909 991**

**10 804 069**

**Summa eget kapital**

**11 009 991**

**10 904 069**

#### Långfristiga skulder

5, 6

Övriga skulder till kreditinstitut

24 267 750

2 700 000

**Summa långfristiga skulder**

**24 267 750**

**2 700 000**

#### Kortfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

247 000

0

Leverantörsskulder

36 296

37 058

Skulder till koncernföretag

475 744

475 744

Skatteskulder

15 858

1 312

Övriga skulder

6 000

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

181 915

212 002

**Summa kortfristiga skulder**

**962 813**

**726 116**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**36 240 554**

**14 330 185**

## 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	100 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 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.

Soliditet (%)

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

### Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	15 416 197	15 416 197
Inköp	440 375	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>15 856 572</b>	<b>15 416 197</b>
Ingående avskrivningar	-1 599 218	-1 445 264
Årets avskrivningar	-157 271	-153 954
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 756 489</b>	<b>-1 599 218</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>14 100 083</b>	<b>13 816 979</b>

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	106 250	0
Inköp		106 250
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>106 250</b>	<b>106 250</b>
Ingående avskrivningar	-21 250	
Årets avskrivningar	-21 250	-21 250
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-42 500</b>	<b>-21 250</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>63 750</b>	<b>85 000</b>

**Not 4 Fordringar hos koncernföretag**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Tillkommande fordringar	20 000 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>20 000 000</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>20 000 000</b>	<b>0</b>

**Not 5 Långfristiga skulder**

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	23 279 750	2 700 000
	<b>23 279 750</b>	<b>2 700 000</b>

**Not 6 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 24 514 750 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

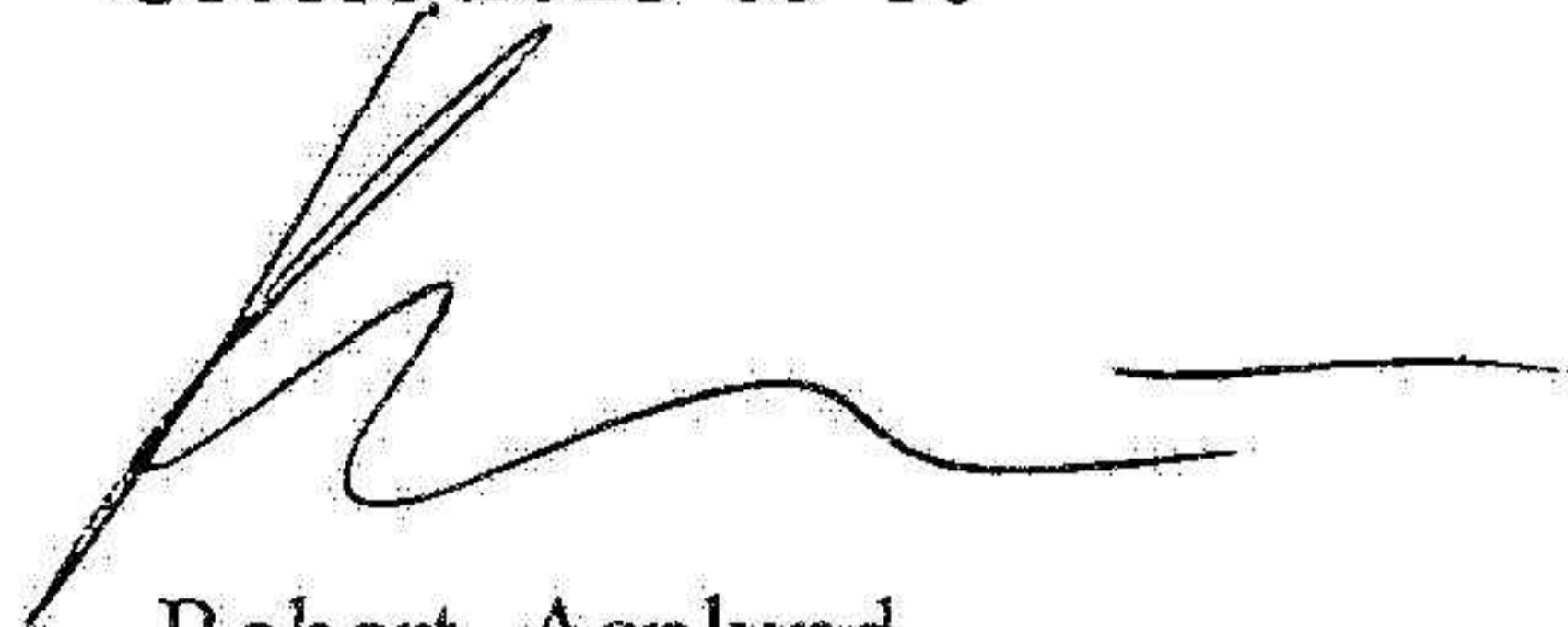
	2022-12-31	2021-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	24 267 750	2 700 000
	<b>24 267 750</b>	<b>2 700 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	247 000	0
	<b>247 000</b>	<b>0</b>

**Not 7 Ställda säkerheter**

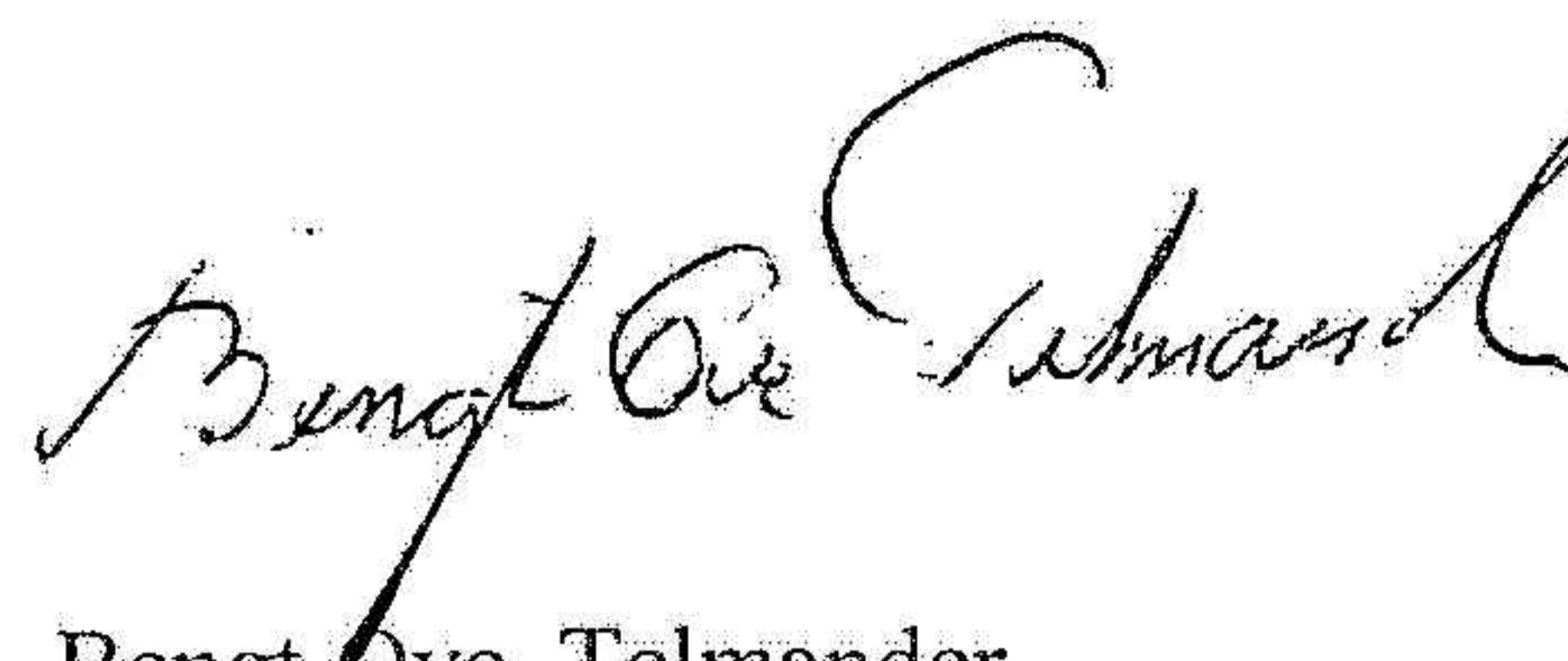
	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	24 700 000	2 700 000
	<b>24 700 000</b>	<b>2 700 000</b>

2023051904328

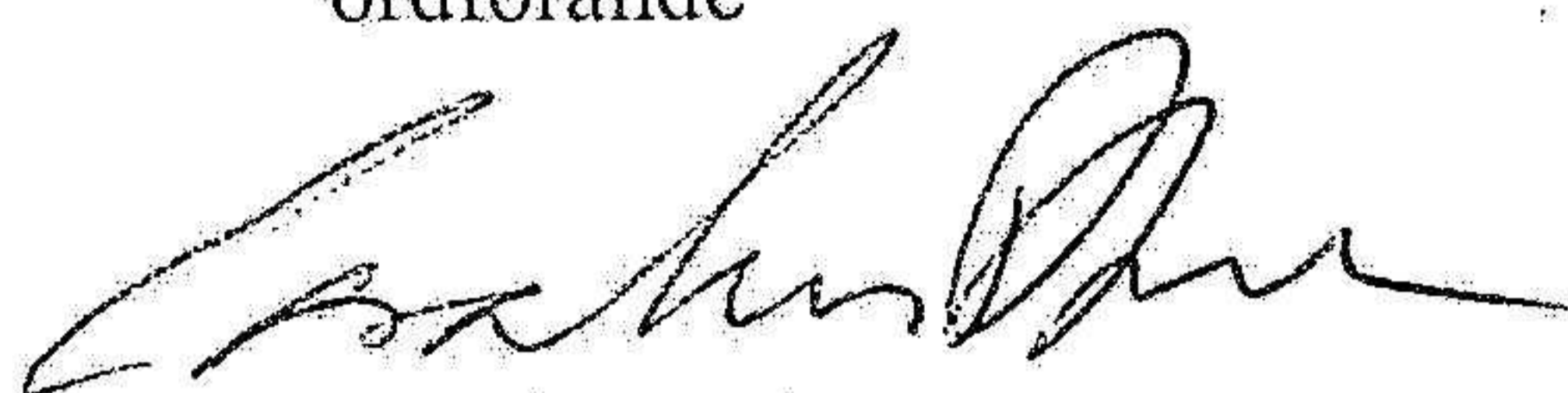
Örebro 2023-05-10



Robert Asplund  
ordförande



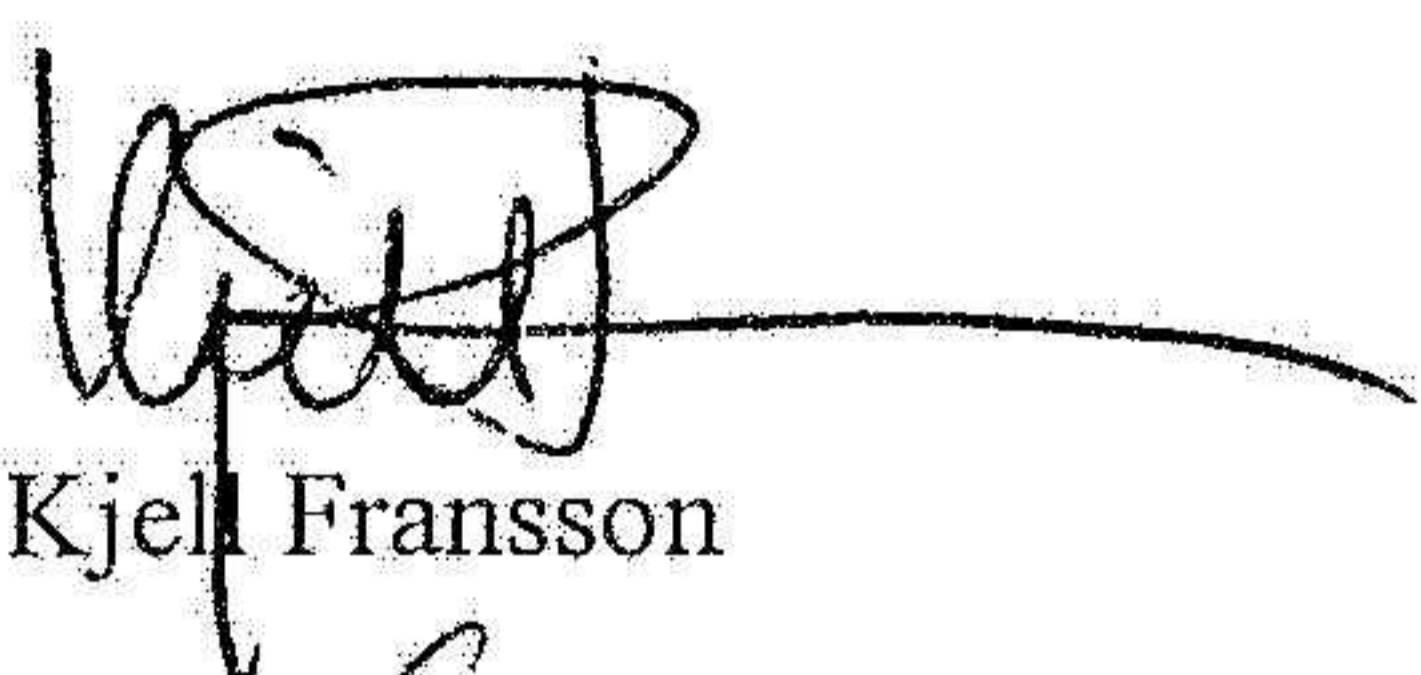
Bengt-Ove Telmander



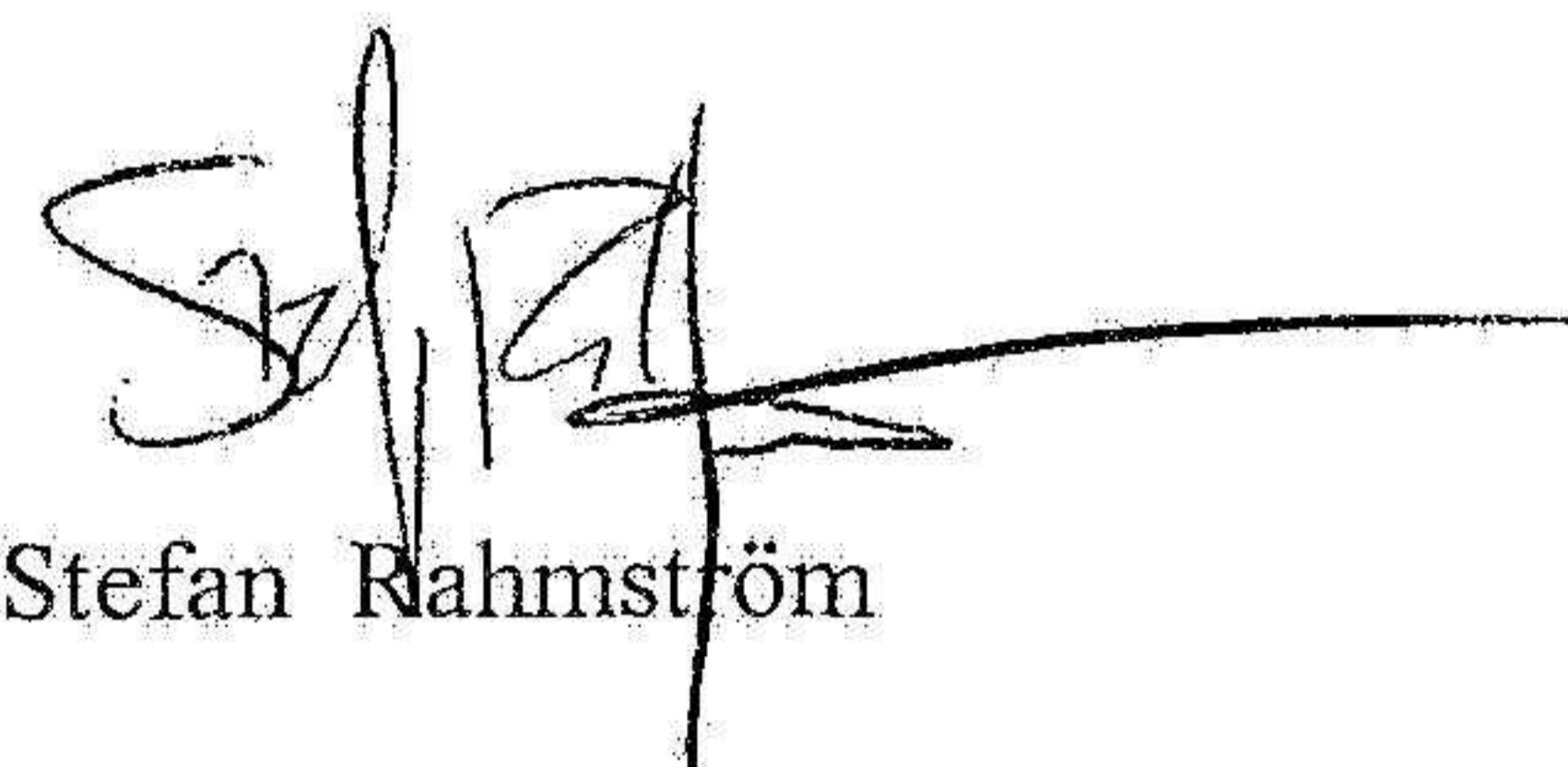
Caroline Behrn



Christian Behrn



Kjell Fransson

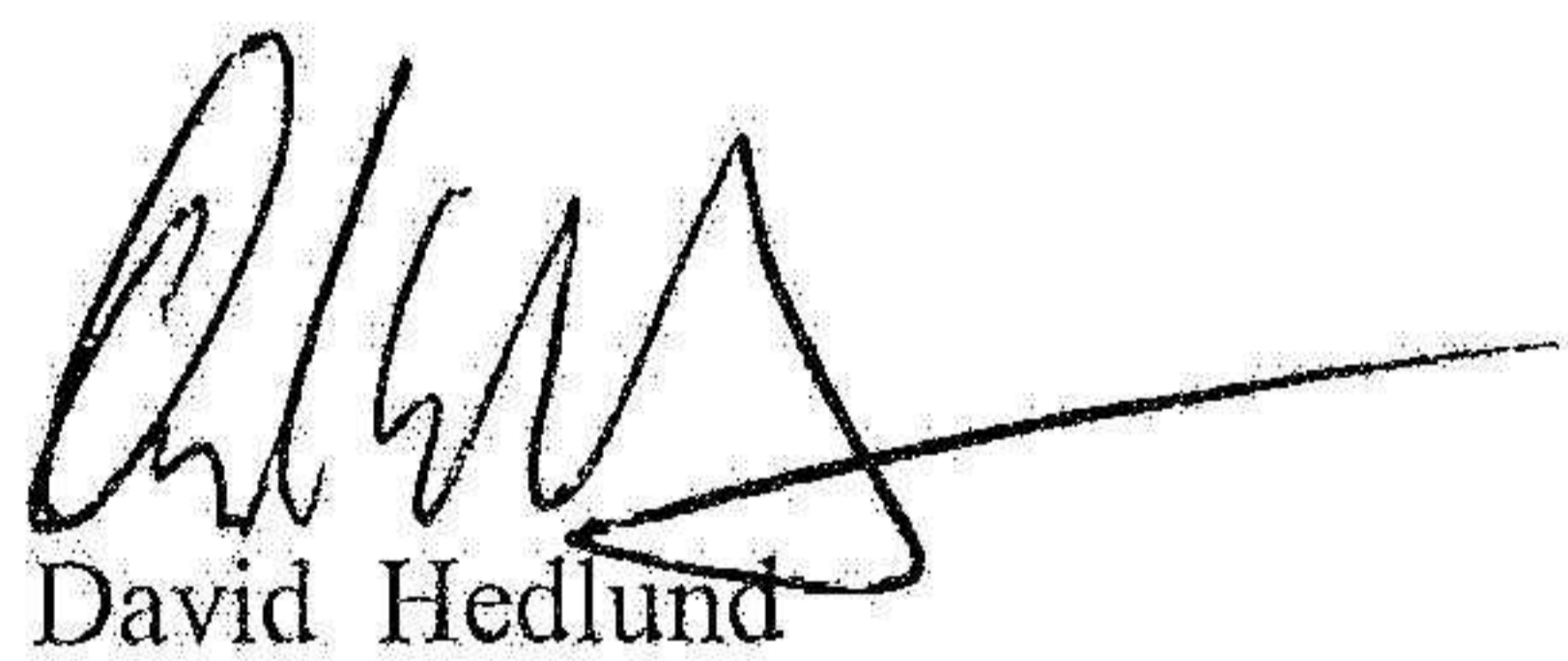


Stefan Rahmström



Per Johan Behrn  
VD

Min revisionsberättelse har lämnats den 10 maj 2023



David Hedlund  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Behrn Fastigheter Harsyran AB, org.nr 559163-2459

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Behrn Fastigheter Harsyran AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Behrn Fastigheter Harsyran ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 för Behrn Fastigheter Harsyran AB.

### 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 Behrn Fastigheter Harsyran 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktören 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

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 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 mitt 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 min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Behrn Fastigheter Harsyran AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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 Behrn Fastigheter Harsyran 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 och verkställande direktörens 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. Den verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

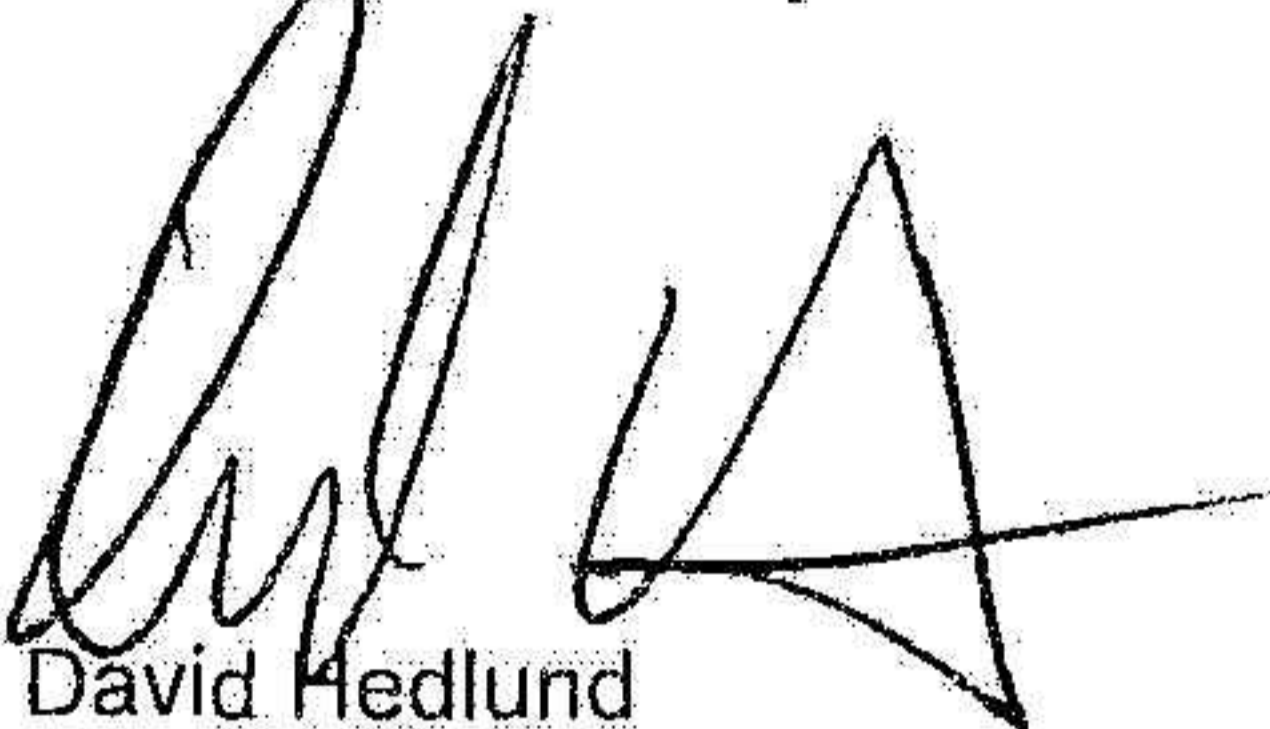
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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.

En ytterligare beskrivning av mitt 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.

Örebro, den 10 maj 2023.



David Hedlund  
Auktoriserad revisor