

Årsredovisning

för

Fastighetsaktiebolaget Harven Centrum

559380-2118

Räkenskapsåret

2024-01-01 – 2024-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsaktiebolaget Harven Centrum intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 10 juni 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Örebro den 10 juni 2025



Peter Eklind

Årsredovisning
för
Fastighetsaktiebolaget Harven Centrum
559380-2118

Räkenskapsåret
2024-01-01 – 2024-12-31

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Noter	5
Underskrifter	8

Styrelsen för Fastighetsaktiebolaget Harven Centrum avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusentals kronor (Tkr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget skall äga och förvalta fast egendom och därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Örebro.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022/23
		(4 mån)	(16 mån)
Nettoomsättning	38 931	12 673	41 261
Resultat efter finansiella poster	-2 061	-1 450	1 071
Soliditet (%)	0,31	0,14	0,00

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25	1 152	-628	549
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-628	628	0
Erhållna aktieägartillskott		4 000		4 000
Årets resultat			-3 340	-3 340
Belopp vid årets utgång	25	4 524	-3 340	1 209

Vilkorat aktieägartillskott uppgår till 6 300 TSEK (2 300).

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	4 524 342
årets förlust	-3 340 114
	1 184 228
disponeras så att i ny räkning överföres	1 184 228
	1 184 228

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

Balansräkning

Tkr

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	2	379 891	386 092
Inventarier, verktyg och installationer	3	6 046	287
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	1 985	8 634
Summa materiella anläggningstillgångar		387 922	395 013

Summa anläggningstillgångar

387 922

395 013

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		406	569
Fordringar hos koncernföretag		1 700	1 730
Övriga fordringar		6	31
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		99	0
Summa kortfristiga fordringar		2 211	2 330

Kassa och bank

Kassa och bank		2 422	2 605
Summa kassa och bank		2 422	2 605
Summa omsättningstillgångar		4 633	4 935

SUMMA TILLGÅNGAR

392 555

399 948

Balansräkning

Tkr

Not 2024-12-31 2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

25 25

Summa bundet eget kapital

25 25

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

4 524 1 152

Årets resultat

-3 340 -628

Summa fritt eget kapital

1 184 524

Summa eget kapital

1 209 549

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

5 289 915 290 407

Skulder till koncernföretag

79 839 83 839

Övriga skulder

667 1 237

Summa långfristiga skulder

370 421 375 483

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

5 4 545 6 050

Leverantörsskulder

2 182 2 623

Skulder till koncernföretag

4 539 3 129

Skatteskulder

2 975 3 478

Övriga skulder

385 427

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

6 299 8 209

Summa kortfristiga skulder

20 925 23 916

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

392 555 399 948

ark=20250616;2025061705426

Noter

Tkr

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 (% per år):

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	2
Markanläggningar	5
Maskiner och andra tekniska anläggningar	20

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

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	394 879	394 879
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	394 879	394 879
Ingående avskrivningar	-8 786	-6 719
Årets avskrivningar	-6 202	-2 067
Utgående ackumulerade avskrivningar	-14 988	-8 786
Utgående redovisat värde	379 891	386 093

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	359	359
Inköp	0	0
Omklassificeringar	7 223	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 582	359
Ingående avskrivningar	-72	-48
Årets avskrivningar	-1 463	-24
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 535	-72
Utgående redovisat värde	6 047	287

Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 634	7 185
Inköp	574	1 449
Omklassificeringar	-7 223	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 985	8 634
Utgående redovisat värde	1 985	8 634

ank=20250616;2025061705427

Not 5 Skulder hos kreditinstitut

Företagets banklån om 294.460.479 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

Av bolagets lån förfaller 256.460.479 kronor senare än 5 år från balansdagen.

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Stadshypotek	289 915	290 407
	289 915	290 407
Kortfristiga skulder		
Stadshypotek	4 545	6 050
	4 545	6 050

Not 6 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	302 518	302 518
	302 518	302 518

Not 7 Uppgifter om moderföretag

Bolaget är ett helägt dotterbolag till SIBE förvaltning AB 559372-3512.

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Mikael Ingesson
Ordförande

Peter Eklind

Johan Bergdahl

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

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

David Hedlund
Auktoriserad revisor

enk=20250616;2025061705428

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-06-05 06:00:37 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: DAVID HEDLUND

David Hedlund

Partner

Leveranskanal: E-post

FASTIGHETSAKTIEBOLAGET HARVEN CENTRUM 559380-2118 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-06-04 11:21:36 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: MIKAEL INGESSON

Mikael Ingesson

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2025-06-04 11:34:33 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Lars Peter Eklind

Peter Eklind

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2025-06-04 13:43:19 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Johan Jörgen Bergdahl

Johan Bergdahl

Leveranskanal: E-post

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsaktiebolaget Harven Centrum, org.nr 559380-2118

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsaktiebolaget Harven Centrum för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsaktiebolaget Harven Centrums 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 Fastighetsaktiebolaget Harven Centrum.

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 Fastighetsaktiebolaget Harven Centrum 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 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 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 Fastighetsaktiebolaget Harven Centrum för år 2024 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Fastighetsaktiebolaget Harven Centrum 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 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. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Örebro den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

David Hedlund
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-06-05 06:00:30 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: DAVID HEDLUND

David Hedlund

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

anik=20250616.2025061705430