

**Årsredovisning**  
för  
**Harmén Fastigheter AB**  
556929-9950

Räkenskapsåret  
2023

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-02-21. 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:**

Erik Harmén, Styrelseledamot  
2024-02-21

Styrelsen och verkställande direktören för Harmén Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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 skall bedriva fastighetsförvaltning samt därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Danderyd.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	18 205	17 540	17 185	17 047
Resultat efter finansiella poster	0	5 134	2 619	3 830
Soliditet (%)	16,9	16,6	15,8	14,1

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	13 917 259	3 142 151	<b>17 109 410</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		3 142 151	-3 142 151	<b>0</b>
Årets resultat			70 687	<b>70 687</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>17 059 410</b>	<b>70 687</b>	<b>17 180 097</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	17 059 410
årets vinst	70 687
	<b>17 130 097</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	17 130 097
	<b>17 130 097</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		18 205 462	17 540 261
Övriga rörelseintäkter		0	202 607
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>18 205 462</b>	<b>17 742 868</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-9 951 867	-8 872 748
Övriga externa kostnader		-442 088	-375 108
Personalkostnader	2	-1 086 170	-951 182
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 328 363	-2 328 363
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-13 808 488</b>	<b>-12 527 401</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>4 396 974</b>	<b>5 215 467</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		12 499	253
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-4 409 148	-81 611
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-4 396 649</b>	<b>-81 358</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>325</b>	<b>5 134 109</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		311 000	-982 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>311 000</b>	<b>-982 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>311 325</b>	<b>4 152 109</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-240 638	-1 009 958
<b>Årets resultat</b>		<b>70 687</b>	<b>3 142 151</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	128 301 687	130 630 050
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>128 301 687</b>	<b>130 630 050</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>128 301 687</b>	<b>130 630 050</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		411 485	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		147 210	137 006
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>558 695</b>	<b>137 006</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		462 389	2 297 759
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>462 389</b>	<b>2 297 759</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 021 084</b>	<b>2 434 765</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>129 322 771</b>	<b>133 064 815</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<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		17 059 410	13 917 259
Årets resultat		70 687	3 142 151
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>17 130 097</b>	<b>17 059 410</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>17 180 097</b>	<b>17 109 410</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		5 956 000	6 267 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>5 956 000</b>	<b>6 267 000</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	5, 6		
Övriga skulder till kreditinstitut	7	82 869 000	82 869 000
Övriga skulder		17 900 000	18 900 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>100 769 000</b>	<b>101 769 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
	6		
Leverantörsskulder		541 836	476 469
Skatteskulder		0	222 405
Övriga skulder		3 000 000	5 000 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 875 838	2 220 531
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>5 417 674</b>	<b>7 919 405</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>129 322 771</b>	<b>133 064 815</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.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 50 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 Medelantalet anställda

	2023	2022
Medelantalet anställda	2	2

### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntor till kreditinstitut	3 525 319	1 934 004
Räntekostnader övriga lån	883 829	578 607
Förfall räntewap	0	-2 431 000
	<b>4 409 148</b>	<b>81 611</b>

#### **Not 4 Byggnader och mark**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	151 906 199	151 906 199
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>151 906 199</b>	<b>151 906 199</b>
Ingående avskrivningar	-21 276 149	-18 947 786
Årets avskrivningar	-2 328 363	-2 328 363
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-23 604 512</b>	<b>-21 276 149</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>128 301 687</b>	<b>130 630 050</b>

#### **Not 5 Långfristiga skulder**

Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen:

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Skulder till kreditinstitut	82 869 000	82 869 000
Övriga skulder	5 900 000	8 900 000
	<b>88 769 000</b>	<b>91 769 000</b>

**Not 6 Skulder som avser flera poster**

Företagets lån om 20 900 000 kronor ( 23 900 000 kronor ) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder	17 900 000	18 900 000
	<b>17 900 000</b>	<b>18 900 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder	3 000 000	5 000 000
	<b>3 000 000</b>	<b>5 000 000</b>

**Not 7 Ställda säkerheter**

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	99 475 240	99 475 240
	<b>99 475 240</b>	<b>99 475 240</b>

Danderyd 2024-02-21

*Erik Harmén*  
Erik Harmén  
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-02-21

*Henrik Moberg*  
Henrik Moberg  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Harmén Fastigheter AB

Org.nr 556929-9950

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Harmén Fastigheter AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Harmén Fastigheter ABs finansiella ställning per den 2023-12-31 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Harmén Fastigheter AB enligt god revisorsred 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 revisionsred 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 Harmén Fastigheter AB för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Harmén 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 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. 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, 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 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 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.

Täby 2024-02-21

*Henrik Moberg*

---

Henrik Moberg  
Auktoriserad revisor

Harmén Fastigheter AB, Org.nr 556929-9950