

Årsredovisning
för
Fastighetsaktiebolaget Harven Centrum
559380-2118

Räkenskapsåret
2022-05-11 – 2022-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsaktiebolaget Harven Centrum intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 8 juni 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Örebro den 14 juni 2023


Peter Eklind

Årsredovisning
för
Fastighetsaktiebolaget Harven Centrum
559380-2118

Räkenskapsåret
2022-05-11 – 2022-12-31

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Noter	5
Underskrifter	7

Styrelsen för Fastighetsaktiebolaget Harven Centrum avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-05-11 – 2022-12-31, vilket är företagens första verksamhetsår.

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.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har förvärvat fastigheterna Hallsberg Centrum 1, Hallsberg Centrum 3, Hallsberg Harven 2, Hallsberg Harven 3, Hallsberg Harven 4 och Hallsberg Kronoberg 12.

Bolaget har under året varit involverad i fusion med SIBE förvaltning 4 AB, 559379-5916.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022
	(8 mån)
Nettoomsättning	16 266
Resultat efter finansiella poster	1 315
Soliditet (%)	0,3

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25		25
Årets resultat		696	696
Belopp vid årets utgång	25	696	721

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

årets vinst	696 007
disponeras så att i ny räkning överföres	696 007
	696 007

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

Resultaträkning

Tkr

Not 2022-05-11
-2022-12-31
(8 mån)

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	16 265
Övriga rörelseintäkter	1
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	16 266

Rörelsekostnader

Handelsvaror	-6 125
Övriga externa kostnader	-1 942
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-2 584
Summa rörelsekostnader	-10 651
Rörelseresultat	5 615

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	1
Räntekostnader och liknande resultatposter	-4 301
Summa finansiella poster	-4 300
Resultat efter finansiella poster	1 315

Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder	-382
Summa bokslutsdispositioner	-382
Resultat före skatt	933

Skatter

Skatt på årets resultat	-237
Årets resultat	696

2023062622853

Balansräkning

Not

2022-12-31

Tkr

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	2	390 699
Inventarier, verktyg och installationer	3	323
Summa materiella anläggningstillgångar		391 022

Summa anläggningstillgångar 391 022

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		1 375
Övriga fordringar		10
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		20
Summa kortfristiga fordringar		1 405

Kassa och bank

Kassa och bank		6 278
Summa kassa och bank		6 278
Summa omsättningstillgångar		7 683

SUMMA TILLGÅNGAR 398 705

Balansräkning

Not

2022-12-31

Tkr

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

25

Summa bundet eget kapital

25

Fritt eget kapital

Årets resultat

696

Summa fritt eget kapital

696

Summa eget kapital

721

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

382

Summa obeskattade reserver

382

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

4

296 467

Skulder till koncernföretag

85 899

Övriga skulder

1 811

Summa långfristiga skulder

384 177

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

4

6 050

Förskott från kunder

51

Leverantörsskulder

3 187

Skulder till koncernföretag

929

Skatteskulder

237

Övriga skulder

140

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2 831

Summa kortfristiga skulder

13 425

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

398 705

2023062622854

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

	2022-12-31
Inköp	393 283
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	393 283
Årets avskrivningar	-2 584
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 584
Utgående redovisat värde	390 699

2023062622855

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

2022-12-31

Inköp	323
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	323
Utgående redovisat värde	323

Not 4 Skulder hos kreditinstitut

Företagets banklån om 302.517.742 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

Av bolagets lån förfaller 272.265.968 kronor senare än 5 år från balansdagen.

2022-12-31

Långfristiga skulder

Stadshypotek	296 467
	296 467

Kortfristiga skulder

Stadshypotek	6 050
	6 050

Not 5 Ställda säkerheter

2022-12-31

Fastighetsinteckning	302 518
	302 518

Not 6 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

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-06-01 06:27:46 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: DAVID HEDLUND

Datum

David Hedlund
Partner

Leveranskanal: E-post

FASTIGHETSAKTIEBOLAGET HARVEN CENTRUM 559380-2118 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-05-30 08:55:09 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: MIKAEL INGESSON

Datum

Mikael Ingesson

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2023-05-30 08:51:02 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Lars Peter Eklind

Datum

Peter Eklind

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2023-05-31 14:25:59 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Johan Jörgen Bergdahl

Datum

Johan Bergdahl

Leveranskanal: E-post

2023062622856

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 räkenskapsåret 11 maj 2022 till 31 december 2022.

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 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 Fastighetsaktiebolaget Harven Centrum.

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 Fastighetsaktiebolaget Harven Centrum 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. 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 räkenskapsåret 11 maj 2022 till 31 december 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 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
- 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 revisions sed 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 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: DAVID HEDLUND

David Hedlund

Partner

2023-06-01 06:34:44 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

2023062622858