

Årsredovisning

för

Härjegårdar Fastighets AB

556439-6553

Räkenskapsåret

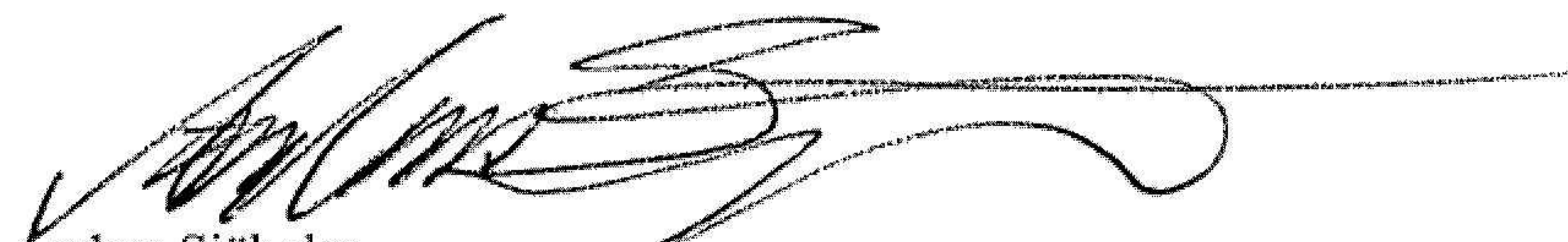
2024

Fastställelseintyg

Undertecknad verkställande direktör i Härjegårdar Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 27 maj 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Sveg 2025-10-10



Anders Sjöholm

Årsredovisning
för
Härjegårdar Fastighets AB
556439-6553
Räkenskapsåret
2024

Innehållsförteckning

| | |
|------------------------|----|
| Förvaltningsberättelse | 2 |
| Resultaträkning | 6 |
| Balansräkning | 7 |
| Kassaflödesanalys | 10 |
| Noter | 11 |

VD kommentar

När vi lägger år 2024 bakom oss så kan jag som ny VD för bolaget sedan 1/10 2024 notera att bolaget fortfarande är inne i en förändringsprocess, och har bl.a. en ekonomisk utmaning framför sig.

Drift- och underhållskostnaderna fortsätter att öka kraftigt, samtidigt som hyresintäkterna inte har samma utvecklingsgrad.

Vi har även haft många olika oförutsedda kostnader under året såsom bränder, vattenskador etc som påverkar resultatet negativt.

Vakansgraden är fortsatt hög i den östra delen av kommunen, och vi känner även av den lokala arbetsmarknaden som påverkar oss negativt. I västra har vi en fortsatt stor efterfrågan på lägenheter från framförallt personer som utifrån arbete önskar flytta till Härjedalen.

Bolaget har under året sålt fastigheter till kommunen och det pågår fn en utredning tillsammans med Statens Bostads Omvandling, SBO, om de skall köpa en av fastigheterna i Sveg för renovering och omvandling till 65+ seniorboende som vi kan se en allt större efterfrågan på.

Som ny VD för bolaget är jag tillika avdelningschef för fastighetsavdelningen vid Härjedalens Kommun. 1/3- 2024 övergick all personal i bolaget till Härjedalens Kommun, och det har varit en stor förändringsresa för alla anställda, samt omställning för att fasas in i kommunens system och rutiner etc.

Sveg mars 2025

Anders Sjöholm
Verkställande direktör

Styrelsen och verkställande direktören för Härjegårdar Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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

Information om verksamheten

Härjegårdar Fastighets AB är ett helägt kommunalt bolag som ägs av Härjedalens kommun. Bolaget har till föremål för sin verksamhet att inom Härjedalens kommun förvärva, äga, förvalta, försälja och bygga fastigheter, samt hyra ut bostadslägenheter för främst permanentboende, lokaler och kollektiva anordningar, samt bedriva härmed förenlig verksamhet. Bolagets syfte är att med optimalt resursutnyttjande och tillämpning av kommunallagsreglerande principer, samt på marknadsmässiga villkor främja bostadsförsörjningen inom Härjedalens kommun. Bolaget har sitt säte i Sveg i Härjedalens kommun, Jämtlands län.

Ordinarie bolagsstämma hölls den 23 maj 2024. Styrelsen har under året haft 5 protokollförda sammanträden. En extra bolagsstämma hölls per den 25 oktober 2024.

Styrelsen som tillträdde vid den extra bolagsstämman hade följande ledamöter:

Styrelse

| | |
|------------------------|------------|
| Lars-Gunnar Nordlander | ordförande |
| Anders Häggkvist | vice ordf. |
| Billy Anklew | |
| Johan Fredholm | |
| Bengt-Arne Persson | |

Suppleanter

Mats Ericsson
Karin Holmin

Revisorer

Kristoffer Bodin (auktoriserad revisor), huvudansvarig revisor KPMG.
Henry Johansson (lekmanarevisor)

Verkställande direktör

Bolagets verkställande direktör är Anders Sjöholm.

Firmatecknare

Rätten att teckna bolagets firma tillkommer styrelsen i sin helhet. Dessutom tecknas firma två i förening av följande tre personer; Lars-Gunnar Nordlander, Anders Häggkvist och Anders Sjöholm.

Organisationstillhörighet

Härjegårdar Fastighets AB är medlem i Sveriges Allmännyttta (branschorganisation), Sobona (Arbetsgivarorganisation), HBV (Husbyggnadsvaror ek för) samt Upphandlingskontoret i Östersund.

Säte

Företaget har sitt säte i Jämtlands län, Härjedalens kommun.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under årets första kvartal så övergick all personal i bolaget till Härjedalens Kommun, och bolaget köper därefter personaltjänster från Härjedalens Kommun.

Under sensommaren flyttade hyresgäster in i den nyrenoverade byggnaden i Hede som är ett seniorboende för 65+ och som varit möjligt genom ett framgångsrikt samarbete med Statens Bostadsomvandling SBO.

I oktober höll en extra bolagsstämma, och en ny styrelse tillträdde, samt VD som tillika är Chef för Härjedalen Kommuns Fastighetsavdelning.

Under hösten har ett arbete pågått med en ny och modern hemsida, vilken blev klart och publicerades i början av 2025.

Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Härjegårdar Fastighets AB har de senaste åren mycket proaktivt arbetat med att amortera av på den stora skuld bolaget har.

Trots detta dras bolaget med stora underskott vilket succesivt urholkar det egna kapitalet. Extrema prisökningar på material och taxerelaterade kostnader gör att det är svårt att få kalkylen att gå ihop på kort sikt i och med att hyrorna inte kan räknas upp i motsvarande grad. Det bolaget fokuserar på framåt är framförallt att jobba med energibesparande åtgärder, vilket förväntas ge ett tydligt och bättre utfall på energikostnaderna för bolaget i framtiden. Amorteringar av lån är också en åtgärd som förväntas ge lägre räntekostnader på sikt. Men i det korta perspektivet riskerar bolaget att hamna i en akut situation med kontrollbalansräkning redan under 2025.

Bolaget har även betydande utmaningar under de kommande åren utifrån ett stort behov av underhåll.

De stora vakanser som finns i Sveg/Östra planeras till viss del kunna hanteras genom ett än starkare samarbete med Kommunens och dess ökade behov av olika typer av boenden.

Dessvärre saknar bolaget de ekonomiska medel som krävs för att möta den ökade efterfrågan på nya bostäder till bofasta kommuninnevanare i västra delen av kommunen, och då främst Funäsdalen med omnejd.

Användande av finansiella instrument

Kassaflöde och likviditet

Kassaflödet används i huvudsak till investeringar samt reparationer och underhåll. Likviditetsflödet går via det koncerngemensamma kontosystemet i syfte att ge koncernen möjlighet att kvitta in- och utbetalningar samt överskott mot underskott hos de olika koncernbolagen och kommunen. Vid årets utgång är internkrediten på 100 Mkr utnyttjad.

Finansiering

Räntor utgör en av de största enskilda kostnadsposterna tillsammans med energi- och taxebundna kostnader. Härjegårdars lån hos Kommuninvest förfaller med följande belopp för respektive år.

| År | Belopp i Mkr |
|------|--------------|
| 2025 | 124,8 |
| 2026 | 100,0 |
| 2027 | 97,5 |
| | 322,3 |

Andra icke-finansiella upplysningar

Förvaltning

Inre fastighetsskötsel köps via ett förvaltningsavtal med Härjedalen kommun. Skötsel av utemiljö vinter och lokalvård sker som tidigare på entreprenad av externa utförare. Dock bedrivs lokalvård i vissa av kommunens fastigheter fortfarande av kommunalt anställd personal.

Uppföljning ägardirektivet

Ägaren Härjedalens kommun har i direktiv ställt upp vissa ekonomiska mål för sitt dotterbolag. Målen säger 10% soliditet och ett driftnetto om 30% i bolaget. De uppsatta målen har inte uppnåtts varken detta eller tidigare år. 2024 uppgår soliditeten till 5,52 % och driftnettot har minskat till 16%, (jmf med 22% 2023).

Personal

All personal är från 1 mars 2024 införlivad i Härjedalen kommuns fastighetsavdelning. Bolaget har ingen egen personal.

Fastighetsförsäljningar under året

Bolaget har sålt två stycken fastigheter under året:

| | |
|------------------------|-----------|
| * Lärkan 5 i Sveg | 1 365 tkr |
| * Ulvkälla 6:79 i Sveg | 872 tkr |

Investeringar i byggnader uppgår under året till 6 814 Tkr

De största investeringarna specificeras nedan:

| | |
|---|-------------|
| * Undercentraler Fjällsol | 1 074,3 tkr |
| * Yttertak Funäsd 112:3, Skolbacken | 1 328,3 tkr |
| * Investering i annans fastighet, Hede seniorboende | 3 436,4 tkr |

| Nyckeltal, flerårsöversikt (Tkr) | 2024 | 2023 | 2022 | 2021 | 2020 |
|---|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Resultat efter finansiella poster | -12 078 | -1 411 | 22 055 | -3 193 | 1 710 |
| Nettoomsättning | 82 453 | 79 403 | 76 051 | 75 270 | 86 286 |
| Antal anställda | 0 | 24 | 27 | 26 | 29 |
| Balansomslutning | 370 658 | 382 775 | 401 402 | 402 786 | 440 089 |
| Avkastning på totalt kap. (%) | 0,19 | 2,31 | 1,02 | neg | 1,51 |
| Soliditet (%) | 5,52 | 8,71 | 8,49 | 4,09 | 5,01 |

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

| | |
|------------------------|--------------------|
| fri överkursfond | 18 750 000 |
| ansamlad förlust | -28 507 262 |
| årets förlust | -12 957 287 |
| | -22 714 549 |
| behandlas så att | |
| i ny räkning överföres | -22 714 549 |
| | -22 714 549 |

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

Resultaträkning

Tkr

| | Not | 2024-01-01 -2024-12-31 | 2023-01-01 -2023-12-31 |
|--|---------|---------------------------|---------------------------|
| Hysesintäkter | 2 | 82 454 | 79 403 |
| Övriga rörelseintäkter | 3 | 3 377 | 18 376 |
| | | 85 831 | 97 779 |
| Rörelsens kostnader | | | |
| Personalkostnader | 4 | -3 320 | -17 753 |
| Driftskostnader | 5, 6, 7 | -55 130 | -46 624 |
| Underhållskostnader | | -12 561 | -9 213 |
| Fastighetsskatt | | -1 090 | -1 077 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | 8 | -13 638 | -14 261 |
| Nedskrivningar (samt återföring därav) av materiella anläggningstillgångar | 9 | 0 | -900 |
| Övriga rörelsekostnader | 10 | -22 | -669 |
| | | -85 761 | -90 497 |
| Rörelseresultat | 11 | 70 | 7 282 |
| Resultat från finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | 12 | 620 | 671 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 13 | -12 768 | -9 364 |
| | | -12 148 | -8 693 |
| Resultat efter finansiella poster | | -12 078 | -1 411 |
| Resultat före skatt | | | |
| Skatt på årets resultat | 14 | 0 | 0 |
| Övriga skatter | | -879 | 735 |
| Årets resultat | | -12 957 | -676 |

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

Tkr

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

| | | | |
|--------------------------|----|----------------|----------------|
| Byggnader och mark | 15 | 306 514 | 314 386 |
| Inventarier och maskiner | 16 | 199 | 961 |
| Pågående byggnation | 17 | 1 864 | 610 |
| | | 308 577 | 315 957 |

Finansiella anläggningstillgångar

| | | | |
|------------------------------------|----|----------------|----------------|
| Fordringar hos koncernföretag | | 20 000 | 30 000 |
| Aktier och andelar i föreningar | | 95 | 75 |
| Uppskjuten skattefordran | 18 | 9 524 | 10 403 |
| | | 29 619 | 40 478 |
| Summa anläggningstillgångar | | 338 196 | 356 435 |

Omsättningstillgångar

Varulager m m

| | | | |
|--------------|--|------------|------------|
| Varulager mm | | 288 | 239 |
| | | 288 | 239 |

Kortfristiga fordringar

| | | | |
|--|----|---------------|---------------|
| Hyses- och kundfordringar | 19 | 409 | 10 675 |
| Fordringar hos koncernföretag | 20 | 28 242 | 16 226 |
| Aktuella skattefordringar | | 236 | 50 |
| Övriga fordringar | | 39 | 49 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 21 | 3 248 | 113 |
| | | 32 174 | 27 113 |

Summa omsättningstillgångar

32 462 **27 352**

SUMMA TILLGÅNGAR

370 658 **383 787**

| Balansräkning | Not | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| Tkr | | | |
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | 22 | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Aktiekapital | | 20 000 | 20 000 |
| Uppskrivningsfond | | 22 360 | 23 206 |
| Reservfond | | 818 | 818 |
| | | 43 178 | 44 024 |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Fri överkursfond | | 18 750 | 18 750 |
| Balanserad vinst eller förlust | | -28 507 | -28 677 |
| Årets resultat | | -12 957 | -676 |
| | | -22 714 | -10 603 |
| Summa eget kapital | | 20 464 | 33 421 |
| Avsättningar | | | |
| Avsatt för pensioner och likande förpliktelser enligt tryggandelagen | | 2 841 | 3 222 |
| Summa avsättningar | | 2 841 | 3 222 |
| Långfristiga skulder | | | |
| Skulder till kreditinstitut | 23 | 322 300 | 326 300 |
| Summa långfristiga skulder | | 322 300 | 326 300 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Leverantörsskulder | | 4 778 | 7 494 |
| Skulder till koncernföretag | | 7 939 | 3 342 |
| Övriga skulder | 24 | 753 | 1 593 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 25 | 11 583 | 8 415 |
| Summa kortfristiga skulder | | 25 053 | 20 844 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 370 658 | 383 787 |

Rapport över förändringar i eget kapital

Tkr

| | Aktie- kapital | Bundna reserver | Balanserat resultat | Årets resultat | Summa eget kapital |
|---|-------------------|--------------------|------------------------|-------------------|-----------------------|
| Ingående eget kapital 2024-01-01 | 20 000 | 24 024 | -9 927 | -676 | 33 421 |
| Omföring av föregående års resultat | | | -676 | 676 | 0 |
| Avskrivning på uppskrivning | | -846 | 846 | | 0 |
| Årets resultat | | | | -12 957 | -12 957 |
| Utgående eget kapital 2024-12-31 | 20 000 | 23 178 | -9 757 | -12 957 | 20 464 |

2025071720986

Kassaflödesanalys

Tkr

| | Not | 2024-01-01 -2024-12-31 | 2023-01-01 -2023-12-31 |
|---|-----|---------------------------|---------------------------|
| Den löpande verksamheten | | | |
| Resultat före finansiella poster | | 69 | 7 282 |
| Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet | 26 | 12 349 | 9 219 |
| Betald skatt | | -187 | 72 |
| Erhållen ränta | | 620 | 671 |
| Erlagd ränta | | -11 949 | -8 503 |
| Erlagd borgensavgift | | -818 | -861 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapitalet | | 84 | 7 880 |
| Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet | | | |
| Förändring av varulager och pågående arbete | | -49 | -136 |
| Förändring av kundfordringar | | 11 280 | -10 206 |
| Förändring av kortfristiga fordringar | | -2 818 | 1 940 |
| Förändring av leverantörsskulder | | 1 669 | 623 |
| Förändring av kortfristiga skulder | | 1 540 | 1 566 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten | | 11 706 | 1 667 |
| Investeringsverksamheten | | | |
| Investeringar i materiella anläggningstillgångar | | -8 434 | -5 180 |
| Försäljning av materiella anläggningstillgångar | | 3 043 | 17 282 |
| Försäljning av finansiella anläggningstillgångar | | 21 | 8 |
| Kassaflöde från investeringsverksamheten | | -5 370 | 12 110 |
| Finansieringsverksamheten | | | |
| Amortering av lån | | -3 000 | -19 000 |
| Utlämnat lån | | 10 000 | 0 |
| Kassaflöde från finansieringsverksamheten | | 7 000 | -19 000 |
| Årets kassaflöde | | 13 336 | -5 223 |
| Likvida medel vid årets början | | | |
| Likvida medel vid årets början | | 14 904 | 20 127 |
| Likvida medel vid årets slut | | 28 240 | 14 904 |

Noter

Tkr

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt. Nettoomsättningen omfattar försäljningsintäkter från kärnverksamheten, dvs uthyrning av bostäder och lokaler efter avdrag för rabatter och hyresbortfall.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

När det finns en indikation på att en tillgångs värde minskat, görs en prövning av nedskrivningsbehovet. Har tillgången ett återvinningsvärde som är lägre än det redovisade värdet skrivs den ner till återvinningsvärdet. Vid bedömning av nedskrivningsbehov grupperas tillgångarna på de lägsta nivåer där det finns separata identifierbara kassaflöden (kassagenererande enheter). Bolagets icke finansiella tillgångar består i huvudsak av förvaltningsfastigheter där varje fastighet har betraktats som en kassagenererande enhet.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas som tillgång i balansräkningen om det är sannolikt att framtida ekonomiska fördelar som är förknippade med tillgången kommer att tillfalla bolaget och anskaffningsvärdet kan mätas på ett tillförlitligt sätt. Tillgångarna värderas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade av- och nedskrivningar och skrivs av linjärt över tillgångarnas eller komponenternas bedömda nyttjandeperiod. I anskaffningsvärdet ingår inköpspriset och utgifter som är direkt hänförliga till inköpet. Anskaffningsvärdet reduceras med eventuella offentliga bidrag som erhållits för förvärv av anläggningstillgångar. Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader. I de fall en anläggningstillgång har ett tillförlitligt och bestående värde som väsentligt överstiger bokfört värde görs en bedömning om uppskrivning skall ske. Uppskrivningen redovisas direkt mot bundet eget kapital som uppskrivningsfond, även uppskjuten skatt hänförlig till uppskrivning av en anläggningstillgång redovisas direkt mot bundet eget kapital. Immateriella tillgångar saknas.

| | |
|----------------------------------|------------|
| Byggnader, se komponentindelning | enl tabell |
| Markanläggningar | 5% |
| Maskiner och inventarier | 5% |

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utträngs eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Följande nyttjandetider tillämpas:

Byggnader

| | |
|------------------------|----------|
| Stomme och grund | 100 år |
| Värme och sanitet | 40-50 år |
| Våtrum | 25-30 år |
| El och IT | 40 år |
| Inre ytskikt | 15 år |
| Fasad | 40-80 år |
| Altaner och uteplatser | 20 år |
| Fönster | 40 år |
| Kök | 30 år |
| Yttertak | 25-30 år |
| Ventilation | 25 år |
| Transport (hissar) | 30 år |
| Styr och regler | 15 år |
| Passage | 40 år |
| Larm och övervakning | 15 år |
| Hyresgästpassning | 5 år |

Låneutgifter

De låneutgifter som uppkommer då företaget lånar kapital kostnadsförs i resultaträkningen i den period de uppstår.

Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförts och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelseerna har reglerats eller på annat sätt upphört.

Aktieägartillskott som lämnas utan att emitterade aktier eller andra egetkapitalinstrument erhållits i utbyte redovisas i balansräkningen som en långfristig fordran.

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Posten utgörs av andelar i HBV husbyggnadsvaror

Likvida medel

Företagets tillgodohavanden på koncernens koncernkonto redovisas under rubriken *Fordringar hos koncernföretag*.

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Finansiella skulder

Samtliga finansiella skulder värderas till anskaffningsvärdet. Det innebär att leverantörsskulder som har kort förväntad löptid värderas till nominellt belopp.

Leasingavtal

Samtliga leasingavtal där företaget är leasagare redovisas som operationell leasing (hyresavtal), oavsett om avtalen är finansiella eller operationella. Leasingavgiften redovisas som kostnad linjärt över leasingperioden.

Varulager

Lagret består av olja och pellets och värderas enligt lägsta värdets princip, dvs till det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet.

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital. Aktuella skattefordringar och skatteskulder samt uppskjutna skattefordringar och skatteskulder kvittas om det finns en legal rätt till kvittning.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott. De temporära skillnaderna har främst uppkommit genom avskrivning och nedskrivning av fastigheter.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

Ersättningar till anställda

Kortfristiga ersättningar såsom löner, sociala avgifter, semester, bilersättningar och liknande är ersättningar som förfaller inom 12 månader från balansdagen det år som den anställde tjänar in ersättningen och kostnadsförs löpande. Kortfristiga ersättningar värderas till det odiskonterade beloppet som bolaget förväntas betala till följd av den outnyttjade rättigheten.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar. Årets förändring av likvida medel innefattar förändring koncernkonto som redovisas under rubriken "Fordringar hos koncernföretag"

Nyckeltalsdefinitioner

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Antal anställda

Medelantal anställda under räkenskapsåret.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Avkastning på totalt kap. (%)

Rörelseresultat plus finansiella intäkter i procent av balansomslutningen.

Soliditet (%)

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

Uppskattningar och bedömningar

Upprättandet av bokslut och tillämpning av redovisningsprinciper, baseras ofta på ledningens bedömningar, uppskattningar och antaganden som anses vara rimliga vid den tidpunkt då bedömningen görs. Uppskattningar och bedömningar är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer, som under rådande omständigheter anses vara rimliga. Resultatet av dessa används för att bedöma de redovisade värdena på tillgångar och skulder, som inte annars framgår tydligt från andra källor. Det verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar. Uppskattningar och antaganden ses över regelbundet.

Inga väsentliga källor till osäkerhet i uppskattningar och antaganden på balansdagen bedöms kunna innebära en betydande risk för en väsentlig justering av redovisade värden för tillgångar och skulder under nästa räkenskapsår.

2025071720989

Not 2 Hyresintäkter

| | 2024 | 2023 |
|--------------------|---------------|---------------|
| Bruttohyror | | |
| Bostäder | 64 864 | 63 405 |
| Lokaler | 20 426 | 18 574 |
| Bilplatser övr | 1 761 | 1 812 |
| | 87 051 | 83 791 |
| Avgår: | | |
| Outhyrda objekt | -4 176 | -4 059 |
| Rabatter | -422 | -329 |
| | -4 598 | -4 387 |
| Nettohyror | | |
| Nettohyror | 82 453 | 79 403 |
| | 82 453 | 79 403 |

Not 3 Övriga rörelseintäkter

| | 2024 | 2023 |
|------------------------|--------------|---------------|
| Externt sålda tjänster | 1 940 | 10 864 |
| Övriga intäkter | 204 | 1 459 |
| Realisationsvinst | 1 233 | 6 053 |
| | 3 377 | 18 376 |

Not 4 Anställda och personalkostnader

| | 2024 | 2023 |
|---|------|----------------|
| Medelantalet anställda | | |
| Kvinnor | | 6,00 |
| Män | | 20,56 |
| | | 26,56 |
| Löner och andra ersättningar | | |
| Styrelse och verkställande direktör | | -1 114 |
| Övriga anställda | | -10 660 |
| | | -11 774 |
| Sociala kostnader | | |
| Pensionskostnader för styrelse och verkställande direktör | | -559 |
| Pensionskostnader för övriga anställda | | -1 084 |
| Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal | | -4 044 |
| | | -5 687 |

Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader -17 461

Pensionsförpliktelser

Tidigare styrelse och verkställande direktör -1 421 -1 490
-1 421 -1 490

All personal i bolaget överfördes 2024-03-01 till kommunens fastighetsavdelning. Bolaget köper från detta datum personella resurser från Härjedalens kommun.

Könsfördelning bland ledande befattningshavare

| | | |
|--|-------|------|
| Andel kvinnor i styrelsen | 0 % | 20 % |
| Andel män i styrelsen | 100 % | 80 % |
| Andel kvinnor bland övriga ledande befattningshavare | 0 % | 25 % |
| Andel män bland övriga ledande befattningshavare | 0 % | 75 % |

Bolagets styrelse utgörs av ledamöter som är desamma som i Kommunledningsutskottet, (KLU).

Not 5 Driftskostnader

| | 2024 | 2023 |
|------------------------|----------------|----------------|
| Fastighetskostnader | -24 170 | -17 240 |
| Taxebundna kostnader | -13 457 | -13 285 |
| Uppvärmning | -14 553 | -13 396 |
| Övriga driftskostnader | -2 951 | -2 704 |
| | -55 130 | -46 624 |

Not 6 Leasing

Samtliga bolagets leasingavtal gällande fordon överfördes till kommunen i samband med att personalen överfördes.

Fr 2024-07 har bolaget avtal med Statens Bostadsomvandling om blockförhyrning av hyresbostäder i Hede. Avtalet löper på 25 år.

Blockförhyrning bostäder Hede

| | 2024 | 2023 |
|-------------|------------|----------|
| Betald hyra | 568 | 0 |
| | 568 | 0 |

Not 7 Arvode till revisorer

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

| | 2024 | 2023 |
|------------------|-------------|-------------|
| KPMG | | |
| Revisionsuppdrag | -180 | -160 |
| | -180 | -160 |

Not 8 Avskrivningar

| | 2024 | 2023 |
|-------------------------------------|----------------|----------------|
| Byggnader | -13 135 | -13 669 |
| Markanläggningar | -348 | -354 |
| Inventarier och maskiner | -143 | -238 |
| Förbättringsutg på annans fastighet | -11 | |
| | -13 638 | -14 261 |

Not 9 Nedskrivningar

| | 2024 | 2023 |
|--------------------|----------|-------------|
| Nya nedskrivningar | 0 | -900 |
| | 0 | -900 |

Not 10 Övriga rörelsekostnader

| | 2024 | 2023 |
|---------------------------------|------------|-------------|
| Inköp som har vidarefakturerats | -22 | -430 |
| Realisationsförlust | | -239 |
| | -22 | -669 |

Not 11 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

| | 2024 | 2023 |
|--|--------|--------|
| Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen | 31,6 % | 12 % |
| Andel av årets totala försäljningar som skett till andra företag i koncernen | 26,5 % | 31,2 % |

Not 12 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

| | 2024 | 2023 |
|-------------------------|------------|------------|
| Utdelningar | 52 | 28 |
| Ränteintäkter från bank | 523 | 551 |
| Övriga ränteintäkter | 45 | 91 |
| | 620 | 671 |

Not 13 Räntekostnader och liknande resultatposter

| | 2024 | 2023 |
|------------------------------|----------------|---------------|
| Borgensavgift | -818 | -861 |
| Räntekostnader fastighetslån | -11 947 | -8 502 |
| Övriga finansiella kostnader | -2 | -1 |
| | -12 768 | -9 364 |

Not 14 Aktuell och uppskjuten skatt

| | 2024 | 2023 |
|--|-------------|------------|
| Skatt på årets resultat | | |
| Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader | -879 | 735 |
| Totalt redovisad skatt | -879 | 735 |

Avstämning av effektiv skatt

| | 2024 | | 2023 | |
|---|--------------|-------------|--------------|------------|
| | Procent | Belopp | Procent | Belopp |
| Redovisat resultat före skatt | | -12 078 | | -1 411 |
| Skatt enligt gällande skattesats | 20,60 | 2 488 | 20,60 | 291 |
| Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader | | -1 741 | | -7 |
| Skatteeffekt på realisationsresultat vid försäljning av fastighet | | -236 | | 1 224 |
| Skatteeffekt på förändring av underskottsavdrag som ej uppbokats | | -889 | | -373 |
| Skatteeffekt på kostnader som ej redovisats i resultaträkningen | | 12 | | 12 |
| Skatteeffekt på skillnader mellan bokföringsmässiga avskrivningar och skattemässiga avskrivningar | | -513 | | -412 |
| Redovisad effektiv skatt | -7,28 | -879 | 52,08 | 735 |

2025071720991

Not 15 Byggnader, mark och markanläggningar

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|-----------------|-----------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 569 483 | 578 491 |
| Inköp | 6 529 | 4 516 |
| Försäljningar/utrangeringar | -7 886 | -14 195 |
| Omklassificeringar | 285 | 671 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 568 411 | 569 483 |
| Ingående avskrivningar | -181 862 | -175 405 |
| Försäljningar/utrangeringar | 2 478 | 6 245 |
| Årets avskrivningar | -12 429 | -12 702 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -191 813 | -181 862 |
| Ingående uppskrivningar | 29 227 | 36 949 |
| Försäljningar/utrangeringar | | -6 401 |
| Årets avskrivningar på uppskrivet belopp | -1 066 | -1 321 |
| Utgående ackumulerade uppskrivningar | 28 161 | 29 227 |
| Ingående nedskrivningar | -102 462 | -104 836 |
| Försäljningar/utrangeringar | 4 217 | 3 273 |
| Årets nedskrivningar | | -900 |
| Utgående ackumulerade nedskrivningar | -98 245 | -102 462 |
| Utgående redovisat värde | 306 514 | 314 386 |
| Uppgifter om förvaltningsfastigheter | | |
| Redovisat värde | 298 055 | 306 205 |
| Verkligt värde | 410 636 | 411 636 |
| Taxeringsvärden byggnader | 213 912 | 201 844 |
| Taxeringsvärden mark | 47 162 | 44 887 |
| | 261 074 | 246 731 |

Not 16 Inventarier och maskiner

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|---------------|---------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 4 618 | 4 006 |
| Inköp | | 687 |
| Försäljningar/utrangeringar | -1 889 | -75 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 2 729 | 4 618 |
| Ingående avskrivningar | -3 657 | -3 458 |
| Försäljningar/utrangeringar | 1 271 | 39 |
| Årets avskrivningar | -143 | -238 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -2 530 | -3 657 |
| Utgående redovisat värde | 199 | 961 |

Not 17 Pågående ny- och ombyggnader

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|--------------|------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 610 | 1 658 |
| Inköp | 1 864 | 491 |
| Försäljningar/utrangeringar | -325 | -46 |
| Omklassificeringar | -285 | -1 493 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 1 864 | 610 |
| Utgående redovisat värde | 1 864 | 610 |

Not 18 Uppskjuten skattefordran

| | 2024-12-31 | |
|------------------------|-------------------|--------------------|
| | Temporär skillnad | Uppskjuten fordran |
| Innevarande år | | |
| Byggnader och mark | 46 233 | 9 524 |
| Redovisat värde | 46 233 | 9 524 |
| | | |
| | 2023-12-31 | |
| | Temporär skillnad | Uppskjuten fordran |
| Föregående år | | |
| Byggnader och mark | 50 500 | 10 403 |
| Redovisat värde | 50 500 | 10 403 |

2025071720992

Not 19 Hyres- och kundfordringar

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|------------|---------------|
| Fordran hyror | 170 | 214 |
| Fordran diversefakturering hyresgäster | 211 | 290 |
| Övriga försålda tjänster | 28 | 196 |
| Vidarefakturering Statens Bostadsomvandling | | 9 976 |
| | 409 | 10 675 |

Not 20 Fordringar hos koncernföretag

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|---------------|---------------|
| Tillgodohavanden på koncernens koncernkonto | 28 240 | 14 904 |
| Kortfristig fordran hos koncernföretag | 2 | 1 322 |
| | 28 242 | 16 226 |

Not 21 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|--------------|------------|
| Förutbetalda hyror och serviceavtal | 728 | 113 |
| Övriga förutbetalda leverantörsfakturor | 378 | |
| Förutbetald försäkringspremie | 2 141 | |
| | 3 248 | 113 |

Not 22 Antal aktier och kvotvärde

Aktiekapitalet består av 200 000 st aktier med kvotvärde 100 kr per aktie.

Not 23 Övriga skulder till kreditinstitut

Samtliga lån är tecknade hos Kommuninvest i Sverige AB

Not 24 Övriga skulder

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--|-------------|---------------|
| Nästa års amortering av långfristiga lån | -1 000 | |
| Övriga skulder | -29 | -1 593 |
| Fordr ingående moms | 277 | |
| | -753 | -1 593 |

Not 25 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|-------------------------------|----------------|---------------|
| Semesterlöneskuld | | -497 |
| Räntekostnader | -1 368 | -1 451 |
| Förskottsbetalda hyror | -6 113 | -5 723 |
| Övrigt | -728 | -744 |
| December förbrukningsavgifter | -2 934 | |
| December entr yttre skötsel | -441 | |
| Avrundningsrad | 1 | -1 |
| | -11 583 | -8 416 |

Not 26 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--|---------------|--------------|
| Avskrivningar och nedskrivningar | 13 638 | 15 161 |
| Vinst vid försäljning av anläggningstillgångar | -1 233 | -6 053 |
| Förlust vid försäljning av anläggningstillgångar | | 239 |
| Förändring i avsättning | -381 | -128 |
| Förkastat projekt | 325 | |
| | 12 349 | 9 219 |

Not 27 Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att ansamlad förlust 22 714 549 kr, överförs i ny räkning.

Not 28 Ställda säkerheter

Härjedalens kommun har borgensansvar för bolagets pensionsförpliktelser hos KPA och kreditgivare. Fastighetsinteckningar avser pantbrev ställda som säkerhet för lån hos kreditinstitut.

Av totalt uttagna pantbrev å kr 68.447.300 är samtliga pantbrev obelånade.

Alla dessa pantbrev är placerade i publ.arkivet hos Lantmäteriverket,

Not 29 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Diskussioner pågår med Statens Bostadsomvandling, SBO om att omvandla ytterligare en byggnad i Sveg som är i akut behov av upprustning, till ett nytt, fräscht boende för personer 65+.

Arbetet fortsätter med att anpassa kostnaderna i bolaget till en nivå som rimmar mot intäkterna.

Rekrytering av ny ekonomiresurs pågår, då nuvarande Controller har valt att avsluta sin anställning.

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Lars-Gunnar Nordlander
Ordförande

Anders Häggkvist

Johan Fredholm

Billy Anklew

Bengt-Arne Persson

Anders Sjöholm
Verkställande direktör

Revisorspåteckning

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

KPMG AB

Kristoffer Bodin
Revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

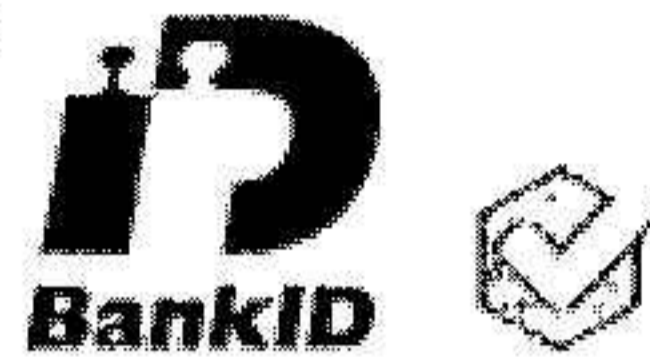
Billy James Anklev

Ledamot

Serienummer: babee66d50390d[...]71ddc68205dd9

IP: 87.251.xxx.xxx

2025-04-16 07:51:38 UTC



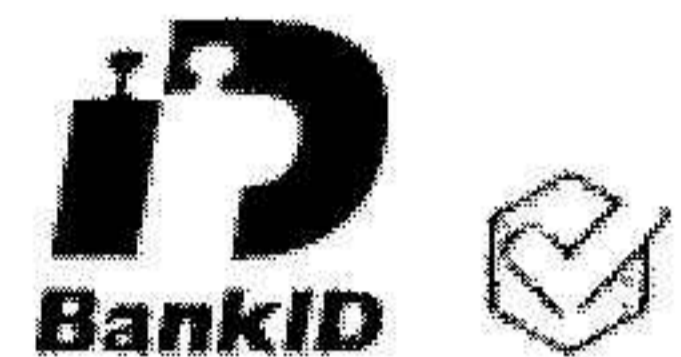
Anders Sjöholm

VD

Serienummer: b89e18431c7d90[...]9e3c3ed63f17c

IP: 194.236.xxx.xxx

2025-04-16 09:09:58 UTC



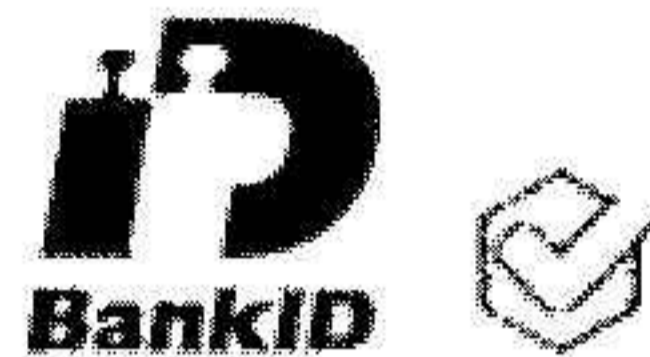
Lars Gunnar Nordlander

Ordförande

Serienummer: 4d9bef785424ae[...]f5b30fca7f391

IP: 81.232.xxx.xxx

2025-04-18 11:23:44 UTC



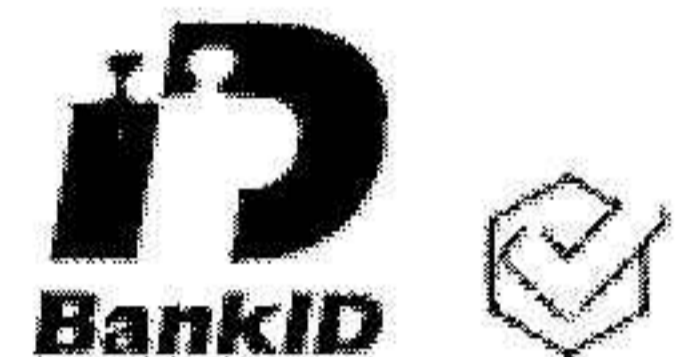
Bengt-Arne Persson

Ledamot

Serienummer: 0110db5ddcd9f6[...]1e9adff9d3c47

IP: 90.231.xxx.xxx

2025-04-18 11:44:29 UTC



Anders Olof Häggkvist

Ledamot

Serienummer: 49e2798f7f2191[...]d156addf8bfc4

IP: 81.234.xxx.xxx

2025-04-21 11:22:51 UTC



JOHAN FREDHOLM

Ledamot

Serienummer: 39bbfb6bd95e56[...]a1d69a1cb578d

IP: 83.233.xxx.xxx

2025-04-22 06:28:34 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Yngve Roger Kristoffer Bodin

Auktoriserad revisor

Serienummer: 0a6fb105ff7c07[...]b670372d4c2b2

IP: 195.84.xxx.xxx

2025-05-05 08:55:04 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.

2025071720994

Penneo dokumentnyckel: TLDPE-PSBCR-XR024-EHYTU-LZWRE-SHOZK

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Härjegårdar Fastighets AB, org. nr 556439-6553

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Härjegårdar Fastighets AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Härjegårdar Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

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 Härjegårdar Fastighets AB enligt god revisionssed 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 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 styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Härjegårdar Fastighets AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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 Härjegårdar Fastighets 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 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

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 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.

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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Sundsvall den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

KPMG AB

Kristoffer Bodin

Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Yngve Roger Kristoffer Bodin

Auktoriserad revisor

Serienummer: 0a6fb105ff7c07[...]b670372d4c2b2

IP: 195.84.xxx.xxx

2025-05-05 08:55:43 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.

2025071720996

Penneo dokumentnyckel: 0VV5R-L9CN3-ZTGPL-SZ5Y9-83HKA-9QWXC