

Årsredovisning

Herman Fastighet AB

Org.nr 556980-5301

Räkenskapsår 2024-05-01 - 2025-04-30

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Herman Fastighet AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 28/10 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Karlstad den 28/10 2025



Anders Rågård

2025111303545

Årsredovisning

Herman Fastighet AB

Org.nr 556980-5301

Räkenskapsår 2024-05-01 - 2025-04-30

2025111303546

Årsredovisning för räkenskapsåret 2024-05-01 - 2025-04-30

Styrelsen för Herman Fastighet AB avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

Styrelsens säte: Karlstad

Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK).

Alla belopp redovisas, om inget annat anges, i kronor (kr).

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning samt därmed förenlig verksamhet. Herman Fastighet AB är helägt dotterbolag till Ragard Holding AB, org nr. 559410-1619 med säte i Karlstad

Bolaget har sitt säte i Karlstad.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024/25	2023/24	2022/23	2021/22
Nettoomsättning	260	257	279	215
Resultat efter finansiella poster	-22	-4	-22	-21
Balansomslutning	1 415	1 482	1 544	1 606
Soliditet (%)	10,9	10,4	10,2	11,0

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	100 018	3 653	153 671
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		3 653	-3 653	0
Årets resultat			436	436
Belopp vid årets utgång	50 000	103 671	436	154 107

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	103 670
årets vinst	436
	104 106

disponeras så att	
i ny räkning överföres	104 106
	104 106

2025111303548

Resultaträkning	Not	2024-05-01	2023-05-01
	1	-2025-04-30	-2024-04-30
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</i>			
Nettoomsättning		259 927	256 933
Övriga rörelseintäkter		5	15 188
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		259 932	272 121
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-106 986	-91 983
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-111 698	-109 770
Summa rörelsekostnader		-218 684	-201 753
Rörelseresultat		41 248	70 368
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		138	269
Räntekostnader och liknande resultatposter		-63 874	-75 047
Summa finansiella poster		-63 736	-74 778
Resultat efter finansiella poster		-22 488	-4 410
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		23 000	0
Förändring av periodiseringsfonder		0	9 000
Summa bokslutsdispositioner		23 000	9 000
Resultat före skatt		512	4 590
Skatter			
Skatt på årets resultat		-76	-937
Årets resultat		436	3 653

Balansräkning	Not	2025-04-30	2024-04-30
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	1 117 896	1 115 950
Inventarier, verktyg och installationer	3	92 252	157 716
Summa materiella anläggningstillgångar		1 210 149	1 273 667
Summa anläggningstillgångar		1 210 149	1 273 667
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		16 446	43 148
Fordringar hos koncernföretag		23 000	49 864
Övriga fordringar		12 321	20 010
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		12 485	14 506
Summa kortfristiga fordringar		64 252	127 528
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		141 006	80 832
Summa kassa och bank		141 006	80 832
Summa omsättningstillgångar		205 258	208 360
SUMMA TILLGÅNGAR		1 415 406	1 482 027

2025111303549

Balansräkning	Not	2025-04-30	2024-04-30
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		103 670	100 017
Årets resultat		436	3 653
Summa fritt eget kapital		104 106	103 670
Summa eget kapital		154 106	153 670
<i>Långfristiga skulder</i>			
	4		
Övriga skulder till kreditinstitut		708 750	753 750
Övriga skulder		409 959	422 463
Summa långfristiga skulder		1 118 709	1 176 213
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		45 000	45 000
Leverantörsskulder		475	4 680
Skulder till koncernföretag		7 861	0
Skatteskulder		0	1 835
Övriga skulder		47 959	63 847
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		41 296	36 782
Summa kortfristiga skulder		142 591	152 143
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		1 415 406	1 482 027

2025111303550

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.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	25 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

2025111303552

Not 2 Byggnader och mark

	2025-04-30	2024-04-30
Ingående anskaffningsvärden	1 454 268	1 437 318
Inköp	48 180	16 950
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 502 448	1 454 268
Ingående avskrivningar	-338 318	-294 012
Årets avskrivningar	-46 234	-44 306
Utgående ackumulerade avskrivningar	-384 552	-338 318
Utgående redovisat värde	1 117 896	1 115 950

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-04-30	2024-04-30
Ingående anskaffningsvärden	388 845	388 845
Inköp	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	388 845	388 845
Ingående avskrivningar	-231 129	-165 665
Årets avskrivningar	-65 464	-65 464
Utgående ackumulerade avskrivningar	-296 593	-231 129
Utgående redovisat värde	92 252	157 716

2025111303553

Not 4 Långfristiga skulder

	2025-04-30	2024-04-30
Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen	528 750	573 750
	528 750	573 750

Not 5 Ställda säkerheter

	2025-04-30	2024-04-30
Fastighetsinteckningar	900 000	900 000
	900 000	900 000

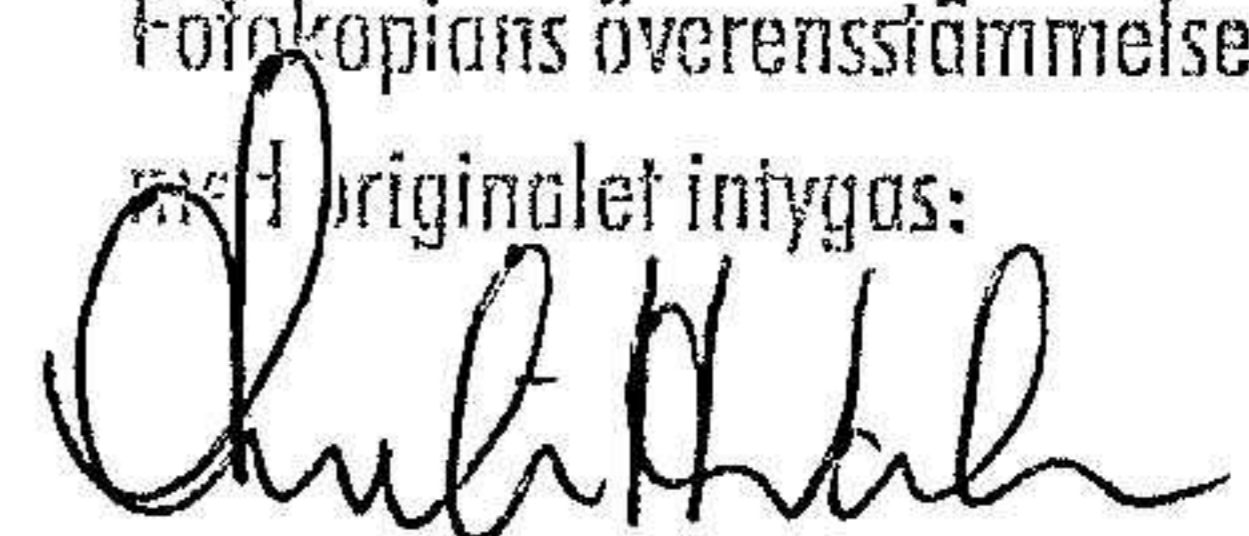
Karlstad, den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Anders Rågård

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

Ernst & Young AB

Ulrika Sewik
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:


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."

Lars Anders Herman Rågård (SSN-validerad)

ÅR - VD / Styrelseledamot

Serienummer: 9f654d00bc5158[...]5a7873bea4c62

IP: 81.170.xxx.xxx

2025-10-28 19:25:56 UTC



ULRIKA SEWIK (SSN-validerad)

Aukt. Revisor / Godkänd revisor

På uppdrag av: EY

Serienummer: 6b1eda001cbb28[...]5fbac71e65617

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-10-28 20:04:31 UTC



Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

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. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

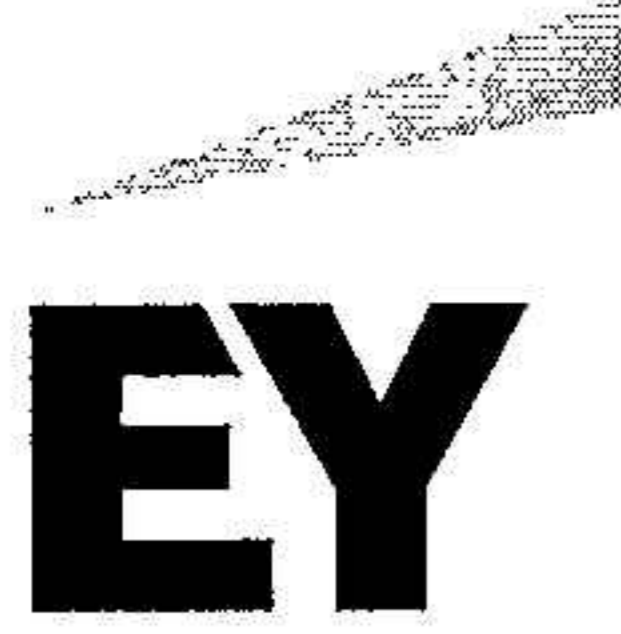
Så här verifierar du dokumentets äkthet:

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 valideringsverktyg för digitala signaturer.

2025111303554

Penneo dokumentnyckel: MCH3-5TFND-YVDKI-9SWZW-0UN64-CGV65



Shape the future
with confidence

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Herman Fastighet AB, org.nr 556980-5301

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Herman Fastighet AB för räkenskapsåret 2024-05-01 - 2025-04-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Herman Fastighet AB:s finansiella ställning per den 30 april 2025 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.

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 Herman Fastighet 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 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 den 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. Den 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.

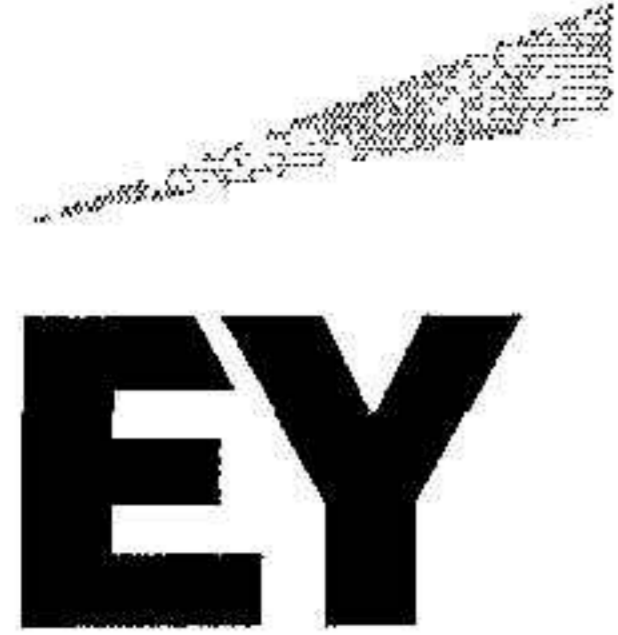
Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om 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.



Shape the future
with confidence

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Herman Fastighet AB för räkenskapsåret 2024-05-01 - 2025-04-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Herman Fastighet AB 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 styrelseledamoten 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 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.

Som en del av en revision enligt god revisions sed 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.

Karlstad den dag som framgår av elektronisk signatur

Ernst & Young AB

Ulrika Sewik
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

2025111303556

Penneo dokumentnyckel: FK3V3-WJ4WY-66P7J-MT06Y-H5WQQ-K9H39

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."

ULRIKA SEWIK (SSN-validerad)

Aukt. Revisor / Godkänd revisor

På uppdrag av: EY

Serienummer: 6b1eda001cbb28[...]5fbac71e65617

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-10-28 20:04:31 UTC



Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



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. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

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.

2025111303557

Penneo dokumentnyckel: FK3V3-WJ4WY-66P7J-MTO6Y-H5WQQ-K9H39