

# Årsredovisning

för

## Haprom AB

556874-4972

Räkenskapsåret

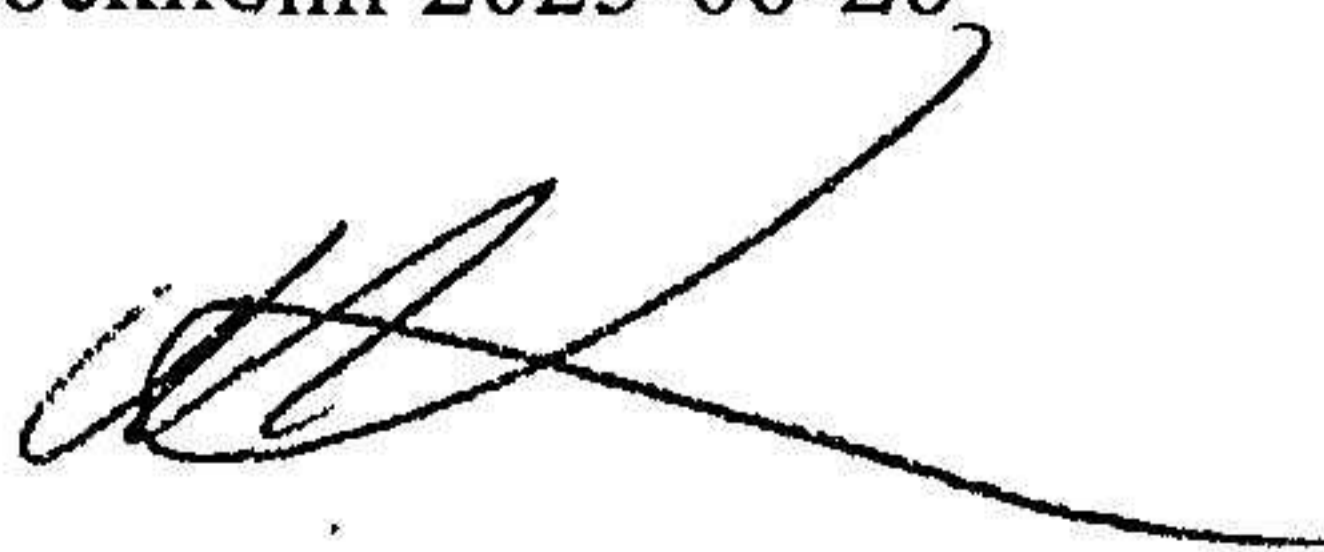
2024

### Fastställelseintyg

Undertecknad verkställande direktör i Haprom AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-06-26. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 2025-06-26



Magnus Hagerborn

# Årsredovisning

för

## Haprom AB

556874-4972

Räkenskapsåret

2024

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

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

Haprom AB är ett fastighetsbolag med ett tiotal hyresfastigheter i Stockholm.

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolaget har idag ett positivt kassaflöde och räknar med att kunna bibehålla detta fortsättningsvis.

Hyressituationen i Stockholm gör att vakanser inom beståndet är obefintligt vilket gör att bolaget ser en positiv framtid i sitt ägande.

Bolaget bedömer att det bokförda värdet av sina innehav ligger väl under idag gällande marknadspris för motsvarande lägen i Stockholm.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Bolaget har två helägda dotterbolag, bolaget tillämpar ÅRL § 7:3 varför koncernredovisning inte upprättats.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	31 832	31 102	29 663	28 564
Resultat efter finansiella poster	-2 407	8 063	2 866	9 899
Soliditet (%)	73,9	64,4	62,1	60,2

### Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	58	57 890	281 737	4 729	<b>344 413</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Utdelning			-1 350		<b>-1 350</b>
Balanseras i ny räkning			4 729	-4 729	<b>0</b>
Erhållna aktieägartillskott			50 089		<b>50 089</b>
Återföring uppskrivning		-15 051	15 051		<b>0</b>
Årets resultat				-4 812	<b>-4 812</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>58</b>	<b>42 839</b>	<b>350 256</b>	<b>-4 812</b>	<b>388 341</b>

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 81 806 787kr(31 717 708).

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	350 255 991
årets förlust	-4 811 561
	<b>345 444 430</b>

disponeras så att	
till aktieägare utdelas	1 350 000
i ny räkning överföres	344 094 430
	<b>345 444 430</b>

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

## Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
	1		
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		31 831 838	31 101 816
Övriga rörelseintäkter		205 828	366 136
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>32 037 666</b>	<b>31 467 952</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-24 138 102	-22 128 878
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-3 666 072	-3 499 872
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-27 804 174</b>	<b>-25 628 750</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>4 233 492</b>	<b>5 839 202</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		-1 139 341	2 936 866
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-5 502 816	-701 433
Räntekostnader och liknande resultatposter		1 447	-11 686
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-6 640 710</b>	<b>2 223 747</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-2 407 218</b>	<b>8 062 949</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		0	-2 060 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>0</b>	<b>-2 060 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-2 407 218</b>	<b>6 002 949</b>
<b>Skatter</b>	2		
Skatt på årets resultat		-2 404 343	-1 273 953
<b>Årets resultat</b>		<b>-4 811 561</b>	<b>4 728 996</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
	1		
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	315 309 753	311 346 367
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>315 309 753</b>	<b>311 346 367</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	4	134 698 741	146 600 000
Fordringar hos koncernföretag		48 573 020	48 572 220
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>183 271 761</b>	<b>195 172 220</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>498 581 514</b>	<b>506 518 587</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		208 401	107 456
Övriga fordringar		1 999 101	3 986 443
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		438 902	846 755
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>2 646 404</b>	<b>4 940 654</b>
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar		32 717 535	33 061 107
<b>Summa kortfristiga placeringar</b>		<b>32 717 535</b>	<b>33 061 107</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 613 030	1 413 779
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 613 030</b>	<b>1 413 779</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>36 976 969</b>	<b>39 415 540</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>535 558 483</b>	<b>545 934 127</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
	1		
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		58 000	58 000
Uppskrivningsfond		42 838 541	57 889 920
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>42 896 541</b>	<b>57 947 920</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		350 255 991	281 736 537
Årets resultat		-4 811 561	4 728 996
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>345 444 430</b>	<b>286 465 533</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>388 340 971</b>	<b>344 413 453</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		9 289 629	9 289 629
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>9 289 629</b>	<b>9 289 629</b>
<b>Avsättningar</b>			
Övriga avsättningar		0	50 089 079
<b>Summa avsättningar</b>		<b>0</b>	<b>50 089 079</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		928 992	1 662 282
Skatteskulder		657 967	-87 882
Övriga skulder		132 199 077	136 926 577
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		4 141 847	3 640 989
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>137 927 883</b>	<b>142 141 966</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>535 558 483</b>	<b>545 934 127</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

Byggnader 2 %

#### 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 Skatt på årets resultat

	2024	2023
Skatteskuld avseende aktuell skatt	2 404 343	1 273 953
	<b>2 406 367</b>	<b>1 275 976</b>

**Not 3**

**Byggnad och mark**

**2024-12-31**

**2023-12-31**

*Byggnad*

Ingående anskaffningsvärde	174 966 598	165 822 678
Omklassificering	-57 889 920	
Inköp	7 629 459	9 143 920

**Utgående ackumulerade anskaffningsvärden** **124 706 137** **174 966 598**

Ingående avskrivningar	-36 832 031	-33 454 353
Omklassificering	30 317 339	
Årets avskrivningar enligt plan	-18 932 033	-3 377 678

**Utgående ackumulerade avskrivningar** **-25 446 725** **-36 832 031**

Ingående uppskrivningar av byggnad	57 889 920	0
Omklassificering	-13 893 581	
<b>Utgående uppskrivningar av byggnad</b>	<b>43 996 339</b>	<b>0</b>

Årets avskrivningar på uppskrivningar -1 157 798 0

**Utgående uppskrivning** **42 838 541** **0**

**Utgående redovisat värde byggnad** **142 097 953** **138 134 567**

*Mark*

Ingående anskaffningsvärde 173 211 800 173 211 800

**Utgående anskaffningsvärde** **173 211 800** **173 211 800**

**Utgående redovisat värde mark** **173 211 800** **173 211 800**

**Utgående redovisat värde byggnad och mark** **315 309 753** **311 346 367**

#### Not 4 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Haprom Urnan AB	100 000 000	100 000 000
SA Le Bois Dormant	46 600 000	46 600 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>146 600 000</b>	<b>146 600 000</b>
Ingående nedskrivningar	0	0
Årets nedskrivningar	-11 901 259	0
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-11 901 259</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>134 698 741</b>	<b>146 600 000</b>

#### Not 5 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	95 995 100	95 995 100
	<b>95 995 100</b>	<b>95 995 100</b>

Underskriven den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter

Jonas Lindegren  
Ordförande

Nina Lindegren

Alexandra Gylling

Magnus Hagerborn  
Verkställande direktör

### Revisorspåteckning

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

Hans-Fredrik Liljegren  
Auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Haprom AB  
Org.nr. 556874-4972

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Haprom AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Haprom ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Haprom 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.

#### Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår har utförts av en annan revisor vars uppdrag upphörde i förtid och som lämnat en revisionsberättelse daterad 30 april 2024 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

Tidigare revisor har inte upprättat anmälan om sitt förtida utträde enligt 9 kap. 23 § aktiebolagslagen eller underrättelse enligt 9 kap. 23 a § aktiebolagslagen.

#### 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.

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

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

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

## 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 Haprom AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Haprom 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 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 revisionsred 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 revisionsred i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Fredrik Liljegren

Auktoriserad revisor

# Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel valideringstjänsten [Signport](#). För validering med Adobe Acrobat Reader, [läs mer här](#).

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.

## Underskrift 1

Namn: Magnus Hagerborn  
Identifieringsmetod: BankID SE  
Datum och tid: 2025-06-18 08:10:26 GMT+02:00  
Transaktions-ID: 1db7739a34054ea68e44c760112825da

## Underskrift 2

Namn: Jonas Lindegren  
Identifieringsmetod: BankID SE  
Datum och tid: 2025-06-18 08:32:35 GMT+02:00  
Transaktions-ID: 81c63004490f4ca3bad89f549089efb1

## Underskrift 3

Namn: Nina Lindegren  
Identifieringsmetod: BankID SE  
Datum och tid: 2025-06-18 08:37:27 GMT+02:00  
Transaktions-ID: d1466b2f1cfc41f186e2a45eb91d5161

## Underskrift 4

Namn: Alexandra Gylling  
Identifieringsmetod: BankID SE  
Datum och tid: 2025-06-18 15:03:32 GMT+02:00  
Transaktions-ID: 706364bee2164cc1a48635d71054df9c

## Underskrift 5

Namn: Fredrik Liljegren  
Identifieringsmetod: BankID SE  
Datum och tid: 2025-06-18 15:05:44 GMT+02:00  
Transaktions-ID: b90792fe3ba8452a8f13a34059f3c19b