

Årsredovisning
för
Harmén Fastigheter AB
556929-9950

Räkenskapsåret
2024

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-02-05.
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av:

Erik Harmén, Styrelseledamot
2025-02-05

Styrelsen och verkställande direktören för Harmén Fastigheter 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

Allmänt om verksamheten

Bolaget skall bedriva fastighetsförvaltning samt därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Danderyd.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	19 275	18 205	17 540	17 185
Resultat efter finansiella poster	1 885	0	5 134	2 619
Soliditet (%)	17,9	16,9	16,6	15,8

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	17 059 410	70 687	17 180 097
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		70 687	-70 687	0
Årets resultat			1 240 881	1 240 881
Belopp vid årets utgång	50 000	17 130 097	1 240 881	18 420 978

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	17 130 097
årets vinst	1 240 881
	18 370 978
disponeras så att i ny räkning överföres	18 370 978
	18 370 978

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
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		19 274 980	18 205 462
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		19 274 980	18 205 462
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-9 444 742	-9 951 867
Övriga externa kostnader		-480 557	-442 088
Personalkostnader	2	-1 120 342	-1 086 170
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 403 030	-2 328 363
Summa rörelsekostnader		-13 448 671	-13 808 488
Rörelseresultat		5 826 309	4 396 974
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		24 651	12 499
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-3 966 424	-4 409 148
Summa finansiella poster		-3 941 773	-4 396 649
Resultat efter finansiella poster		1 884 536	325
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		-90 000	311 000
Summa bokslutsdispositioner		-90 000	311 000
Resultat före skatt		1 794 536	311 325
Skatter			
Skatt på årets resultat		-553 655	-240 638
Årets resultat		1 240 881	70 687

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	129 632 006	128 301 687
Summa materiella anläggningstillgångar		129 632 006	128 301 687
Summa anläggningstillgångar		129 632 006	128 301 687
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		10 556	411 485
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		139 320	147 210
Summa kortfristiga fordringar		149 876	558 695
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		161 610	462 389
Summa kassa och bank		161 610	462 389
Summa omsättningstillgångar		311 486	1 021 084
SUMMA TILLGÅNGAR		129 943 492	129 322 771

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<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		17 130 097	17 059 410
Årets resultat		1 240 881	70 687
Summa fritt eget kapital		18 370 978	17 130 097
Summa eget kapital		18 420 978	17 180 097
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		6 046 000	5 956 000
Summa obeskattade reserver		6 046 000	5 956 000
Långfristiga skulder			
	5, 6		
Övriga skulder till kreditinstitut	7	82 869 000	82 869 000
Övriga skulder		17 000 000	17 900 000
Summa långfristiga skulder		99 869 000	100 769 000
Kortfristiga skulder			
	6		
Leverantörsskulder		468 008	541 836
Skatteskulder		449 735	0
Övriga skulder		3 000 000	3 000 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 689 771	1 875 838
Summa kortfristiga skulder		5 607 514	5 417 674
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		129 943 492	129 322 771

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 50 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

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

Not 2 Medelantalet anställda

	2024	2023
Medelantalet anställda	2	2

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntor till kreditinstitut	3 872 593	3 525 319
Räntekostnader övriga lån	986 915	883 829
Förfall räntewap	-893 084	0
	3 966 424	4 409 148

Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	151 906 199	151 906 199
Inköp	3 733 349	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	155 639 548	151 906 199
Ingående avskrivningar	-23 604 512	-21 276 149
Årets avskrivningar	-2 403 030	-2 328 363
Utgående ackumulerade avskrivningar	-26 007 542	-23 604 512
Utgående redovisat värde	129 632 006	128 301 687

Not 5 Långfristiga skulder

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

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder till kreditinstitut	82 869 000	82 869 000
Övriga skulder	5 000 000	5 900 000
	87 869 000	88 769 000

Not 6 Skulder som avser flera poster

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

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder	17 000 000	17 900 000
	17 000 000	17 900 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder	3 000 000	3 000 000
	3 000 000	3 000 000

Not 7 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	99 475 240	99 475 240
	99 475 240	99 475 240

Danderyd 2025-02-05

Erik Harmén
Erik Harmén
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-02-05

Henrik Moberg
Henrik Moberg
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Harmén Fastigheter AB

Org.nr 556929-9950

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Harmén Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Harmén Fastigheter ABs finansiella ställning per den 2024-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Harmén Fastigheter AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen 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 revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:

www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Harmén Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Harmén Fastigheter AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens

webbplats:

www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Täby 2025-02-05

Henrik Moberg

Henrik Moberg
Auktoriserad revisor

Harmén Fastigheter AB, Org.nr 556929-9950