

Årsredovisning för

# Harmar Luthagen Fastighets AB

556812-3029

Räkenskapsåret

**2023-07-01 - 2024-06-30**

## Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Harmar Luthagen Fastighets AB intygar att resultat- och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 2024-12-20. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 2024-12-20

  
Berjt Möller

Årsredovisning för  
**Harmar Luthagen Fastighets AB**

556812-3029

Räkenskapsåret  
**2023-07-01 - 2024-06-30**

**Innehållsförteckning:**

**Sida**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-7
Underskrifter	7

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Harmar Luthagen Fastighets AB, 556812-3029, med säte i Stockholm får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Luthagen 46:2 i Uppsala kommun.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har renovering pågått i fastigheten.

### Flerårsöversikt

	2023/2024	(18 mån) 2022/2023	2021	2020
Nettoomsättning	7 934	10 774	2 776	4 762
Resultat efter finansiella poster	-11 174	-311	-5 982	4
Soliditet, %	1	1	0,4	1

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Fritt eget kapital
Vid årets början	50 000	268 619
Årets resultat		419 325
<b>Vid årets slut</b>	<b>50 000</b>	<b>687 944</b>

Ännu ej återbetalade villkorade aktieägartillskott uppgår till 400 000 kr (400 000 kr).

### Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 687 944, disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	268 619
årets resultat	419 325
<b>Totalt</b>	<b>687 944</b>
disponeras för	
balanseras i ny räkning	687 944
<b>Summa</b>	<b>687 944</b>

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

## Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2023-07-01- 2024-06-30	2022-01-01- 2023-06-30
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning		7 934 390	10 773 558
Övriga rörelseintäkter		326 730	462 653
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>8 261 120</b>	<b>11 236 211</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-14 916 808	-6 796 493
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 833 065	-2 742 065
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-16 749 873</b>	<b>-9 538 558</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-8 488 753</b>	<b>1 697 653</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		831	228
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 686 295	-2 008 765
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-2 685 464</b>	<b>-2 008 537</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-11 174 217</b>	<b>-310 884</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		11 600 000	-
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>11 600 000</b>	<b>-</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>425 783</b>	<b>-310 884</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-6 458	-
<b>Årets resultat</b>		<b>419 325</b>	<b>-310 884</b>

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-06-30	2023-06-30
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	44 015 584	42 400 799
Inventarier, verktyg och installationer	3	375 000	-
Summa materiella anläggningstillgångar		44 390 584	42 400 799
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>44 390 584</b>	<b>42 400 799</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		14 040	38 221
Fordringar hos koncernföretag		1 953 008	315 508
Övriga fordringar		1 027	1 005
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		73 862	86 084
Summa kortfristiga fordringar		2 041 937	440 818
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		7 989 672	7 791 892
Summa kassa och bank		7 989 672	7 791 892
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>10 031 609</b>	<b>8 232 710</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>54 422 193</b>	<b>50 633 509</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-06-30</i>	<i>2023-06-30</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<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		268 619	579 503
Årets resultat		419 325	-310 884
Summa fritt eget kapital		687 944	268 619
<b>Summa eget kapital</b>		<b>737 944</b>	<b>318 619</b>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	-	-
Summa långfristiga skulder		-	-
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	49 040 000	49 040 000
Leverantörsskulder		1 370 508	222 264
Skatteskulder		6 458	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		3 267 283	1 052 626
Summa kortfristiga skulder		53 684 249	50 314 890
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>54 422 193</b>	<b>50 633 509</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor.

### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Följande avskrivningstider tillämpas på materiella anläggningstillgångar:

Anläggningstillgångar	År
-Byggnader	33,3
-Markanläggning, byggnadsinventarier	5-20
-Hyresgästanpassning	4,25
-Inventarier, verktyg och installationer	20

### Definition av nyckeltal

#### Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

#### Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

#### Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt i förhållande till balansomslutningen.

### Not 2 Byggnader och mark

	2024-06-30	2023-06-30
-Ingående ackumulerade anskaffningsvärden byggnad	49 185 825	49 185 825
-Ingående ackumulerade anskaffningsvärden mark	4 375 000	4 375 000
-Ingående ackumulerade anskaffningsvärden markanläggning	610 897	610 897
-Ingående ackumulerade anskaffningsvärden byggnadsinventarier	2 529 663	-
-Ingående ackumulerade anskaffningsvärden hyresgästanpassning	851 979	-
-Anskaffningsvärde byggnadsinventarier	2 476 250	2 529 663
-Anskaffningsvärde hyresgästanpassning	-	851 979
-Anskaffningsvärde markanläggning	971 600	-
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>61 001 214</b>	<b>57 553 364</b>
-Ingående ackumulerade avskrivningar byggnad	-14 472 531	-12 265 234
-Ingående ackumulerade avskrivningar markanläggning	-190 956	-145 266
-Ingående ackumulerade avskrivningar byggnadsinventarier	-189 204	-
-Ingående ackumulerade avskrivningar hyresgästanpassning	-299 874	-
-Avskrivningar byggnad	-1 475 574	-2 207 297
-Avskrivningar markanläggning	-30 543	-45 690
-Avskrivningar byggnadsinventarier	-126 483	-189 204
-Avskrivningar hyresgästanpassning	-200 465	-299 874
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-16 985 630</b>	<b>-15 152 565</b>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>44 015 584</b>	<b>42 400 799</b>

**Not 3 Inventarier, verktyg och installationer**

	2024-06-30	2023-06-30
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Nyanskaffningar	375 000	-
	<u>375 000</u>	<u>-</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>375 000</b>	<b>-</b>

**Not 4 Långfristiga skulder**

	2024-06-30	2023-06-30
Företagets lån om 49 040 000 kr redovisas under följande poster i balansräkningen.		
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	49 040 000	49 040 000
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	-	-
	<u>49 040 000</u>	<u>49 040 000</u>

2025010904912

## Not 5 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

### Ställda säkerheter

	2024-06-30	2023-06-30
Fastighetsinteckningar	52 000 000	52 000 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>52 000 000</b>	<b>52 000 000</b>

### Eventalförpliktelser

Inga

Inga

## Underskrifter

Stockholm, den dagen som framgår av den elektroniska signatur

Berit Möller  
Styrelseledamot

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

KPMG AB

Håkan Olsson Reising  
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."

2025010904914

## Berit Möller

Styrelseledamot

Serienummer: a0bf8fd717f332[...]dc87f4cd59739

IP: 85.24.xxx.xxx

2024-12-19 15:57:14 UTC



## HÅKAN REISING

Auktoriserad revisor

Serienummer: 93c69134c09e89[...]5951d5419c85d

IP: 195.84.xxx.xxx

2024-12-20 09:40:38 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Harmar Luthagen AB, org. nr 556812-3029

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Harmar Luthagen AB för räkenskapsåret 2023-07-01—2024-06-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Harmar Luthagen ABs finansiella ställning per den 30 juni 2024 och av dess finansiella resultat för räkenskapsåret 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 Harmar Luthagen 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 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 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 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 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 förvaltning för Harmar Luthagen AB för räkenskapsåret 2023-07-01—2024-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelseledamoten 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 Harmar Luthagen 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 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 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.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

KPMG AB

Håkan Olsson Reising  
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."

2025010904917

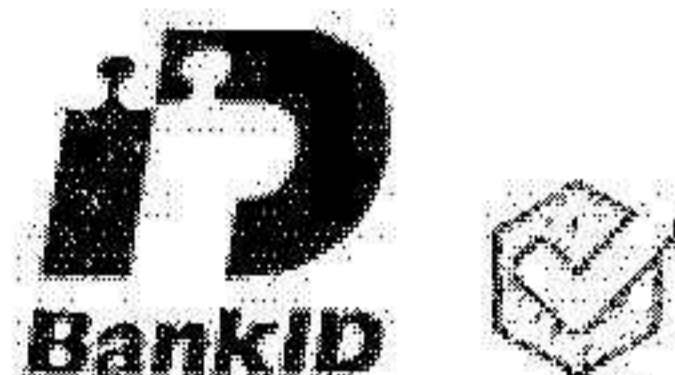
## HÅKAN REISING

Auktoriserad revisor

Serienummer: 93c69134c09e89[...]5951d5419c85d

IP: 195.84.xxx.xxx

2024-12-20 09:41:55 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <[penneo@penneo.com](mailto:penneo@penneo.com)> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>