

# ÅRSREDOVISNING

för

## Fastighets AB Hardebergabanan

Org.nr. 556752-0605

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01--2024-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	3
-balansräkning	4
-noter	6
-underskrifter	7

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-04-17.

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  
Peter Dahlqvist, Styrelseledamot  
2025-04-24

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget ska bedriva fastighetsförvaltning.  
Företagets säte är i Lund.

#### Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	4 695 893	4 517 221	3 711 538	2 205 660
Resultat efter finansiella poster	839 119	1 996 361	1 996 916	2 373 276
Soliditet (%)	26,38	23,9	19,9	17,09

Definitioner av nyckeltal, se noter

#### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	9 786 427	3 035 252	12 921 679
Balanseras i ny räkning		3 035 252	-3 035 252	0
Årets resultat			1 171 944	1 171 944
Belopp vid årets utgång	<u>100 000</u>	<u>12 821 679</u>	<u>1 171 944</u>	<u>14 093 623</u>

#### Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	12 821 679
Årets resultat	<u>1 171 944</u>
	<b>13 993 623</b>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>13 993 623</u>
	<b>13 993 623</b>

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

## RESULTATRÄKNING

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		4 695 893	4 517 221
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<u>4 695 893</u>	<u>4 517 221</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-1 574 276	-197 070
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-601 443	-601 443
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-2 175 719</u>	<u>-798 513</u>
<b>Rörelseresultat</b>		2 520 174	3 718 708
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		32 611	28 064
Räntekostnader		-1 713 666	-1 750 411
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-1 681 055</u>	<u>-1 722 347</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		839 119	1 996 361
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		-227 109	484 782
Mottagna koncernbidrag		1 000 000	1 365 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<u>772 891</u>	<u>1 849 782</u>
<b>Resultat före skatt</b>		1 612 010	3 846 143
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-440 068	-810 891
<b>Årets resultat</b>		<u>1 171 944</u>	<u>3 035 252</u>

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2	59 466 169	60 067 612
Maskiner och andra tekniska anläggningar	3	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		59 466 169	60 067 612
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		59 466 169	60 067 612
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Fordringar hos koncernföretag		2 638 043	1 911 085
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>0</u>	<u>27 600</u>
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		2 638 043	1 938 685
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		<u>287 972</u>	<u>1 202 814</u>
<b>Summa kassa och bank</b>		287 972	1 202 814
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		2 926 015	3 141 499
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>62 392 184</b>	<b>63 209 111</b>

<b>BALANSRÄKNING</b>	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		100 000	100 000
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		12 821 679	9 786 427
Årets resultat		1 171 944	3 035 252
Summa fritt eget kapital		13 993 623	12 821 679
Summa eget kapital		14 093 623	12 921 679
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		2 985 119	2 758 010
Summa obeskattade reserver		2 985 119	2 758 010
<b>Långfristiga skulder</b>			
	4		
Övriga skulder till kreditinstitut		29 216 000	31 080 000
Skulder till koncernföretag		14 685 707	15 905 707
Summa långfristiga skulder		43 901 707	46 985 707
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		932 000	0
Skatteskulder		265 355	354 457
Övriga skulder		151 840	179 258
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		62 540	10 000
Summa kortfristiga skulder		1 411 735	543 715
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>62 392 184</b>	<b>63 209 111</b>

## NOTER

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Tillämpade avskrivningstider:	Antal år
Byggnader	100
Maskiner och andra tekniska anläggningar Inventarier, verktyg och installationer	5

### Noter till resultaträkningen

### Noter till balansräkningen

Not 2	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	<u>66 903 323</u>	<u>66 903 323</u>
	Utgående anskaffningsvärden	66 903 323	66 903 323
	Ingående avskrivningar	-6 835 711	-6 234 268
	Årets avskrivningar	<u>-601 443</u>	<u>-601 443</u>
	Utgående avskrivningar	<u>-7 437 154</u>	<u>-6 835 711</u>
	Redovisat värde	59 466 169	60 067 612

#### *Taxeringsvärden*

Mark	2 612 000	2 612 000
Byggnader	<u>15 200 000</u>	<u>15 200 000</u>
	17 812 000	17 812 000

Not 3	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	<u>1 200 000</u>	<u>1 200 000</u>
	Utgående anskaffningsvärden	1 200 000	1 200 000
	Ingående avskrivningar	-1 200 000	-1 200 000
	Utgående avskrivningar	<u>-1 200 000</u>	<u>-1 200 000</u>
	Redovisat värde	0	0

## NOTER

<b>Not 4</b>	<b>Långfristiga skulder</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
	Förfaller senare än 5 år	25 488 000	31 080 000

### Övriga noter

<b>Not 5</b>	<b>Ställda säkerheter</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
	Fastighetsinteckningar	39 000 000	39 000 000

### Not 6 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till P Dahlqvist Förvaltning AB, Org. nr 556315-1421, säte Lund.

### Not 7 Definition av nyckeltal

Soliditet  
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Lund

Peter Dahlqvist  
Peter Dahlqvist

2025-04-17

Min revisionsberättelse har lämnats den 17 april 2025.

Helene Sjöström  
Helene Sjöström  
Auktoriserad revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastighets AB Hardebergabanan, org.nr 556752-0605

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

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

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Hardebergabanans 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Fastighets AB Hardebergabanan 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 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*

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 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 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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 förvaltning för Fastighets AB Hardebergabanan 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 ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

## *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Fastighets AB Hardebergabanan enligt god revisorsd 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 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*

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 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 revisionsd 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 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Lund  
2025-04-17

*Helene Sjöström*  
Helene Sjöström  
Auktoriserad revisor