

**Årsredovisning**  
och  
**Koncernredovisning**  
för  
**Harry Berglund Förvaltningsaktiebolag**  
556087-4611

Räkenskapsåret

2024

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Harry Berglund Förvaltningsaktiebolag intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen för moderbolaget samt koncernresultaträkningen och koncernbalansräkningen har fastställts på årsstämma den 9 april 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Västerås den 9 april 2025



Therese Forslund

2025041416388

# Årsredovisning

och

# Koncernredovisning

för

# Harry Berglund Förvaltningsaktiebolag

556087-4611

Räkenskapsåret

2024

UF *KA*

Styrelsen och verkställande direktören för Harry Berglund Förvaltningsaktiebolag avger följande årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusentals kronor (Tkr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Koncernens huvudverksamhet, fastighetsförvaltning av bostadsfastigheter, bedrivs i moderbolaget samt i tre kommanditbolag där moderbolaget är komplementär.

Fastighetsförvaltning bedrivs av moderbolaget i Västerås och Stockholm, samt av kommanditbolagen i Stockholm. Koncernen förvaltar 512 lägenheter och 23 mindre lokaler.

Företaget har sitt säte i Västerås

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsårets har samtliga aktier i Byggnads AB Sven Norberg avyttrats.

### Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till LF Invest AB, org nr 556649-3002, Västerås.

### Flerårsöversikt (tkr)

Koncernen	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	45 723	49 118	46 870	45 796	45 000
Resultat efter finansiella poster	67 845	15 272	17 686	18 593	18 742
Antal anställda	6	6	6	6	6
Balansomslutning	271 351	228 244	218 205	216 318	218 489
Soliditet (%) *)	25,54	8,22	5,09	5,12	5,13
Moderbolaget	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	37 495	35 382	34 851	34 088	33 338
Resultat efter finansiella poster	65 698	13 921	16 781	17 356	17 031
Antal anställda	6	6	6	6	6
Balansomslutning	296 308	249 848	241 460	240 167	238 818
Soliditet (%)	24,17	9,25	6,78	6,67	6,63

2025041416389

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

\*) Marknadsvärdet för moderbolagets och koncernens fastigheter har ett betydande övervärde i förhållande till det bokförda värdet, vilket inte har beaktats i ovanstående soliditetstal. Extern marknadsvärdering är utförd och uppgår till intervallet 800-900 Mkr.

#### Framtida utveckling

Utvecklingen i bolaget förväntas vara god under kommande år. Företaget har en effektiv förvaltning, god likviditet, små kundförluster och en låg vakansgrad. Dessa faktorer kommer att bibehållas även nästkommande år.

Företaget har en investeringsvilja och siktet inställt på en framtida expansion.

#### Förändringar i eget kapital

Antal aktier : 6 750

Antal B-aktier: 4 528

Antal C-aktier: 2 222

<b>Koncernen</b>	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Annat eget kapital inkl. årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	675	18 106	<b>18 781</b>
Årets resultat		50 521	<b>50 521</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>675</b>	<b>68 627</b>	<b>69 302</b>

<b>Moderbolaget</b>	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	675	148	15 547	6 736	<b>23 107</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			6 736	-6 736	<b>0</b>
Årets resultat				48 507	<b>48 507</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>675</b>	<b>148</b>	<b>22 284</b>	<b>48 507</b>	<b>71 613</b>

#### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	22 283 573
årets vinst	48 506 816
	<b>70 790 389</b>

disponeras så att	
till aktieägare utdelas (7 111,111 kronor per aktie)	48 000 000
i ny räkning överföres	22 790 389
	<b>70 790 389</b>

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

Styrelsen anser att lämnat koncernbidrag är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse:

Den värdeöverföring som sker genom koncernbidraget reducerar bolagets synliga soliditet till 4,2%. Bolaget har betydande övervärden i sitt fastighetsinnehav varför den egentliga soliditeten är betydligt högre. Dessutom bedrivs bolagets verksamhet med betryggande lönsamhet. Likviditeten i bolaget bedöms kunna upprätthållas på en likaledes betryggande nivå. Styrelsens uppfattning är att koncernbidraget inte hindrar bolaget från att fullgöra sina förpliktelser på kort och lång sikt, inte heller att fullgöra erforderliga investeringar.

Koncernens och moderbolagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar samt kassaflödesanalyser med noter.



2025041416391

2025041416392

## Koncernens Resultaträkning

Tkr

	Not 1	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Nettoomsättning	2	45 723	49 118
<b>Direkta fastighetskostnader</b>			
Driftskostnader		-8 469	-9 518
Underhållskostnader		-7 943	-8 471
Fastighetsskatt		-949	-1 078
Avskrivningar		-4 014	-4 516
<b>Bruttoresultat</b>	3	<b>24 348</b>	<b>25 535</b>
Försäljning- och administrationskostnader	4	-5 140	-3 290
Övriga rörelseintäkter		354	297
Övriga rörelsekostnader		-284	-350
<b>Rörelseresultat</b>		<b>19 278</b>	<b>22 192</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag		56 088	0
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar		0	473
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	5	1 095	727
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-8 616	-8 120
		<b>48 567</b>	<b>-6 920</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>67 845</b>	<b>15 272</b>
Bokslutsdispositioner	7	-17 000	-5 550
<b>Resultat före skatt</b>		<b>50 845</b>	<b>9 722</b>
Skatt på årets resultat	8	-324	-2 039
<b>Årets resultat</b>		<b>50 521</b>	<b>7 683</b>



**Koncernens  
Balansräkning**

Tkr

Not  
1

2024-12-31

2023-12-31

**TILLGÅNGAR**

**Anläggningstillgångar**

*Immateriella anläggningstillgångar*

Immateriella anläggningstillgångar

9

30

61

*Materiella anläggningstillgångar*

Förvaltningsfastigheter

10, 11

121 582

147 582

Inventarier, verktyg och installationer

12

1 507

187

Pågående nyanläggningar och förskott avseende  
materiella anläggningstillgångar

0

34

**123 089**

**147 804**

*Finansiella anläggningstillgångar*

Fordringar hos koncernföretag

13

124 349

63 978

Andra långfristiga fordringar

14

0

0

**124 349**

**63 978**

**Summa anläggningstillgångar**

**247 468**

**211 842**

**Omsättningstillgångar**

*Varulager m m*

Tomter till försäljning

159

159

**159**

**159**

*Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

43

22

Aktuella skattefordringar

100

0

Övriga fordringar

2 047

451

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

971

935

**3 161**

**1 408**

*Kassa och bank*

20 563

14 835

**Summa omsättningstillgångar**

**23 883**

**16 402**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**271 351**

**228 244**

2025041416394

## Koncernens Balansräkning

Tkr

Not  
1

2024-12-31

2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

Aktiekapital

675

675

Annat eget kapital inklusive årets resultat

68 627

18 106

**Summa eget kapital**

**69 302**

**18 781**

#### Avsättningar

Avsättningar för skatter

15

5 638

8 844

#### Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

16

184 875

187 725

**184 875**

**187 725**

#### Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

2 850

2 850

Leverantörsskulder

1 168

2 197

Skulder till koncernföretag

143

0

Aktuella skatteskulder

0

863

Övriga skulder

2 056

1 095

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

5 319

5 889

**11 536**

**12 894**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**271 351**

**228 244**

## Koncernens Kassaflödesanalys

Tkr

Not  
1

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
--	---------------------------	---------------------------

### Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	67 845	15 272
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m	710	3 325
Betald skatt	-1 187	312

### Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital

	67 368	18 910
--	--------	--------

### Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

Förändring av kortfristiga fordringar	-1 653	-410
Förändring av kortfristiga skulder	-495	-3 603

### Kassaflöde från den löpande verksamheten

	65 220	14 896
--	--------	--------

### Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-3 483	-6 523
Försäljning av materiella anläggningstillgångar	24 212	308
Försäljning av finansiella anläggningstillgångar	0	1 330
Förändring koncernfordringar/skulder	-60 371	-12 870

### Kassaflöde från investeringsverksamheten

	-39 642	-17 755
--	---------	---------

### Finansieringsverksamheten

Lämnade koncernbidrag	-17 000	-5 550
Förändring lån, netto	-2 850	6 275

### Kassaflöde från finansieringsverksamheten

	-19 850	725
--	---------	-----

### Årets kassaflöde

	5 728	-2 133
--	-------	--------

Likvida medel vid årets början

	14 835	16 969
--	--------	--------

Likvida medel vid årets slut

	20 563	14 835
--	--------	--------

**Moderbolagets  
Resultaträkning**

Tkr

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Nettoomsättning	2	37 495 <b>37 495</b>	35 382 <b>35 382</b>
<b>Direkta fastighetsomkostnader</b>			
Driftskostnader		-7 959	-7 863
Underhållskostnader		-6 893	-6 066
Fastighetsskatt		-785	-766
Avskrivningar		-3 091	-3 100
		<b>-18 728</b>	<b>-17 795</b>
<b>Bruttoresultat</b>	3	<b>18 767</b>	<b>17 587</b>
Försäljnings- och administrationskostnader	4	-4 628	-2 312
Övriga rörelseintäkter		1 055	1 610
<b>Rörelseresultat</b>		<b>15 194</b>	<b>16 885</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag	17	55 070	1 185
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar		0	473
Ränteintäkter	5	4 059	2 654
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-8 624	-7 276
		<b>50 504</b>	<b>-2 964</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>65 698</b>	<b>13 921</b>
Bokslutsdispositioner	7	-17 000	-5 550
<b>Resultat före skatt</b>		<b>48 698</b>	<b>8 371</b>
Skatt på årets resultat	8	-191	-1 635
<b>Årets resultat</b>		<b>48 507</b>	<b>6 736</b>

2025041416396

TF

2025041416397

## Moderbolagets Balansräkning

Tkr

Not  
1

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Immateriella anläggningstillgångar*

Immateriella anläggningstillgångar

9

30

61

**30**

**61**

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Förvaltningsfastigheter

10, 11

89 569

92 143

Inventarier och verktyg

1 507

187

Pågående nyanläggningar och förskott avseende  
materiella anläggningstillgångar

18

0

34

**91 076**

**92 364**

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag

19, 20

56 750

76 069

Fordringar hos koncernföretag

13

125 125

65 587

Andra långfristiga fordringar

14

0

0

**181 875**

**141 656**

**Summa anläggningstillgångar**

**272 981**

**234 081**

#### Omsättningstillgångar

##### *Varulager m m*

Tomter för försäljning

159

159

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

43

14

Aktuella skattefordringar

100

0

Övriga fordringar

1 610

0

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

851

760

**2 604**

**774**

*Kassa och bank*

20 563

14 835

**Summa omsättningstillgångar**

**23 326**

**15 768**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**296 307**

**249 849**

TF 

**Moderbolagets  
Balansräkning**

Tkr

Not  
1

2024-12-31

2023-12-31

**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**Eget kapital**

*Bundet eget kapital*

Aktiekapital

675

675

Reservfond

148

148

**823**

**823**

*Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

22 284

15 547

Årets resultat

48 507

6 736

**70 791**

**22 283**

**Summa eget kapital**

**71 614**

**23 106**

**Avsättningar**

Avsättningar för skatter

15

4 889

4 770

**Långfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut

11, 16

184 875

187 725

Skulder till koncernföretag

24 513

23 322

**Summa långfristiga skulder**

**209 388**

**211 047**

**Kortfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut

2 850

2 850

Leverantörsskulder

1 168

1 710

Skulder till koncernföretag

143

487

Aktuella skatteskulder

0

714

Övriga skulder

1 810

1 039

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

4 445

4 126

**Summa kortfristiga skulder**

**10 416**

**10 926**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**296 307**

**249 849**

**Moderbolagets**  
**Kassaflödesanalys**

Not  
1

2024-01-01  
-2024-12-31

2023-01-01  
-2023-12-31

Tkr

**Den löpande verksamheten**

Resultat efter finansiella poster	65 698	13 921
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	-49 582	1 910
Betald skatt	-886	47

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital**

**15 230**      **15 878**

**Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet**

Förändring av kortfristiga fordringar	-1 942	-101
Förändring av kortfristiga skulder	317	326

**Kassaflöde från den löpande verksamheten**

**13 605**      **16 103**

**Investeringsverksamheten**

Resultat andelar i KB	-1 159	-1 184
Avyttring koncernföretag	73 156	0
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-2 038	-183
Avyttring av finansiella anläggningstillgångar	361	1 330
Förändring av koncernfordringar / skulder	-58 347	-14 479

**Kassaflöde från investeringsverksamheten**

**11 973**      **-14 516**

**Finansieringsverksamheten**

Förändring lån, netto	-2 850	1 829
Erhållna (lämnade) koncernbidrag	-17 000	-5 550

**Kassaflöde från finansieringsverksamheten**

**-19 850**      **-3 721**

**Årets kassaflöde**

**5 728**      **-2 134**

**Likvida medel vid årets början**

Likvida medel vid årets början      14 835      16 969

**Likvida medel vid årets slut**

**20 563**      **14 835**

2025041416399

## Noter

Tkr

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen och koncernredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1. Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Moderföretaget och koncernen tillämpar samma redovisningsprinciper om inte annat framgår nedan.

#### Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

#### Koncernredovisning

##### *Konsolideringsmetod*

Koncernredovisningen har upprättats enligt förvärvsmetoden. Detta innebär att förvärvade verksamheters identifierbara tillgångar och skulder redovisas till marknadsvärde enligt upprättad förvärvsanalys. Överstiger verksamhetens anskaffningsvärde det beräknade marknadsvärdet av de förväntade nettotillgångarna enligt förvärvsanalysen redovisas skillnaden som goodwill.

##### *Dotterföretag*

Koncernredovisningen omfattar, förutom moderföretaget, samtliga företag i vilka moderföretaget direkt eller indirekt har mer än 50 % av röstetalet eller på annat sätt innehar det bestämmande inflytandet och därmed har en rätt att utforma företagets finansiella och operativa strategier i syfte att erhålla ekonomiska fördelar.

##### *Transaktioner mellan koncernföretag*

Koncerninterna fordringar och skulder samt transaktioner mellan koncernföretag liksom orealiserade vinster elimineras i sin helhet. Orealiserade förluster elimineras också såvida inte transaktionen motsvarar ett nedskrivningsbehov.

Förändring av internvinst under räkenskapsåret har elimineras i koncernresultaträkningen.

## Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

### Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

#### *Immateriella anläggningstillgångar*

Immateriella tillgångar 20%

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Inventarier och verktyg	20%
Mark	0%
Stomme och grund	1%
Markanläggningar	1,67%
Tak	1,67%
Fasad	2,5%
Installationer	2%
Övrigt	4%
Inre renoveringar och maskiner till fastigheten	8,33%

#### *Förvaltningsfastigheter*

Förvaltningsfastigheter innehas i syfte att generera hyresintäkter och/eller värdestegring. I begreppet förvaltningsfastigheter ingår byggnader, mark och markanläggningar.

Skattemässigt skrivs förvaltningsfastigheter av med 2,0% per år i både koncern och moderbolag.

#### *Komponentindelning*

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

#### *Inkomstskatter*

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

#### *Aktuell skatt*

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

### **Uppskjuten skatt**

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

### **Ersättningar till anställda**

Ersättningar till anställda avser alla former av ersättningar som företaget lämnar till de anställda. Kortfristiga ersättningar utgörs av bland annat löner, betald semester, betald frånvaro, bonus och ersättning efter avslutad anställning (pension). Kortfristiga ersättningar redovisas som kostnad och en skuld då det finns en legal eller informell förpliktelse att betala ut en ersättning till följd av en tidigare händelse och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

### **Koncernbidrag**

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

### **Kassaflödesanalys**

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar företaget, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten. Förändringar i spärrade medel redovisas i investeringsverksamheten.

### **Nyckeltalsdefinitioner**

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Antal anställda

Medelantal anställda under räkenskapsåret.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)\*, Se notering sid 2

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

**Not 2 Nettoomsättningens fördelning  
Koncernen**

	2024	2023
<b>Nettoomsättningen per rörelsegren</b>		
Västerås	32 100	33 890
Stockholm	13 623	15 228
	<b>45 723</b>	<b>49 118</b>

**Moderbolaget**

	2024	2023
<b>Nettoomsättningen per rörelsegren</b>		
Västerås	32 100	30 253
Stockholm	5 395	5 129
	<b>37 495</b>	<b>35 382</b>

**Not 3 Inköp och försäljning mellan koncernföretag  
Koncernen**

Koncernintern försäljning och inköp har uppgått till 3 951 073 kr (3 613 000).

Inköp från moderbolaget LF Invest AB, 32 567 kr (62 172).

Försäljning inklusive fakturerad ränta till moderbolaget LF Invest AB, 452 305 kr (54 403).

**Moderbolaget**

Försäljning inklusive fakturerad ränta från moderbolaget om 3 730 371 (1 465 142) kr har skett till koncernföretag.

Bolaget är komplementär i tre kommanditbolag som har ställt säkerhet genom pantbrev för bolagets banklån. Räntekostnad för banklån har med fastigheternas taxeringsvärde som bas fördelats mellan komplementären och kommanditbolagen.

**Not 4 Anställda och personalkostnader  
Koncernen/Moderbolaget**

	2024-12-31	2023-12-31
Medelantalet anställda	6	6

**Not 5 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter  
Koncernen**

	2024	2023
Ränteintäkter från koncernföretag	334	354
Övriga ränteintäkter	761	373
	<b>1 095</b>	<b>727</b>

2025041416404

**Moderbolaget**

	2024	2023
Ränteintäkter från koncernföretag	3 300	2 150
Övriga ränteintäkter	758	504
	<b>4 059</b>	<b>2 654</b>

**Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter  
Koncernen**

	2024	2023
Övriga räntekostnader	-8 616	-8 120
	<b>-8 616</b>	<b>-8 120</b>

**Moderbolaget**

	2024	2023
Räntekostnader till koncernföretag	-3 300	-2 150
Övriga räntekostnader	-5 324	-5 125
	<b>-8 624</b>	<b>-7 276</b>

**Not 7 Bokslutsdispositioner  
Koncernen  
Moderbolaget**

	2024	2023
Lämnade koncernbidrag	-17 000	-5 550
	<b>-17 000</b>	<b>-5 550</b>

**Not 8 Aktuell och uppskjuten skatt  
Koncernen**

	2024	2023
<b>Skatt på årets resultat</b>		
Aktuell skatt	-72	-1 886
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	-252	-153
<b>Totalt redovisad skatt</b>	<b>-324</b>	<b>-2 039</b>

**Moderbolaget**

	2024	2023
<b>Skatt på årets resultat</b>		
Aktuell skatt	-72	-1 521
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	-119	-113
<b>Totalt redovisad skatt</b>	<b>-191</b>	<b>-1 635</b>

TF

**Not 9 Immateriella anläggningstillgångar**  
**Koncernen**  
**Moderbolaget**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	152	152
Akkumulerade avskrivningar	-91	-61
Årets avskrivningar	-30	-30
	<b>30</b>	<b>61</b>

**Not 10 Förvaltningsfastigheter**

**Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	273 681	268 009
Inköp	1 931	6 555
Försäljningar/utrangeringar	-35 551	-883
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>240 061</b>	<b>273 681</b>
Ingående avskrivningar	-126 099	-122 158
Försäljningar/utrangeringar	11 634	575
Årets avskrivningar	-4 014	-4 516
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-118 479</b>	<b>-126 099</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>121 582</b>	<b>147 582</b>
Taxeringsvärden byggnader	327 762	372 624
Taxeringsvärden mark	243 484	270 904
	<b>571 246</b>	<b>643 528</b>
Bokfört värde byggnader	115 106	140 423
Bokfört värde mark	6 476	7 159
	<b>121 582</b>	<b>147 582</b>

2025041416405

2025041416406

**Moderbolaget**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	186 942	186 746
Inköp	531	215
Försäljningar/utrangeringar	-45	-20
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>187 428</b>	<b>186 942</b>
Ingående avskrivningar	-94 798	-91 718
Försäljningar/utrangeringar	31	20
Årets avskrivningar	-3 091	-3 100
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-97 858</b>	<b>-94 798</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>89 569</b>	<b>92 143</b>
Taxeringsvärden byggnader	246 987	246 987
Taxeringsvärden mark	120 288	120 213
	<b>367 275</b>	<b>367 200</b>
Bokfört värde byggnader	86 232	88 806
Bokfört värde mark	3 337	3 337
	<b>89 569</b>	<b>92 143</b>

**Not 11 Ställda säkerheter  
Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	213 563	213 563
	<b>213 563</b>	<b>213 563</b>
<b>Säkerheter ställda till förmån för koncernföretag</b>		
Ansvar som komplementär i kommanditbolag	123	123
	<b>123</b>	<b>123</b>

**Moderbolaget**

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	169 242	169 242
	<b>169 242</b>	<b>169 242</b>
<b>Säkerheter ställda till förmån för koncernföretag</b>		
Ansvar som komplementär i kommanditbolag	123	123
	<b>123</b>	<b>123</b>

2025041416407

**Not 12 Inventarier och verktyg  
Koncernen /Moderbolaget**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 120	1 358
Försäljningar/utrangeringar	-741	-238
Inköp	1 552	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 931</b>	<b>1 120</b>
Ingående avskrivningar	-933	-1061
Försäljningar/utrangeringar	621	238
Årets avskrivningar	-112	-110
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-424</b>	<b>-933</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 507</b>	<b>187</b>

**Not 13 Fordringar hos koncernföretag  
Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	63 978	51 108
Tillkommande fordringar	60 371	12 870
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>124 349</b>	<b>63 978</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>124 349</b>	<b>63 978</b>

**Moderbolaget**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	65 587	51 108
Tillkommande fordringar	59 538	14 479
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>125 125</b>	<b>65 587</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>125 125</b>	<b>65 587</b>

**Not 14 Andra långfristiga fordringar  
Koncernen  
Moderbolaget**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	1 330
Avgående fordringar	0	-1 330
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

TF

2025041416408

**Not 15 Avsättningar för skatter  
Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
Skillnad mellan bokföringsmässiga och skattemässiga avskrivningar på fastigheter	5 638	5 747
Koncernmässiga övervärden	0	3 097
	<b>5 638</b>	<b>8 844</b>

**Moderbolaget**

	2024-12-31	2023-12-31
Skillnad mellan bokföringsmässiga och skattemässiga avskrivningar på fastigheter	4 889	4 770
	<b>4 889</b>	<b>4 770</b>

**Not 16 Långfristiga skulder  
Koncernen/Moderbolaget**

	2024-12-31	2023-12-31
Förfaller senare än 1 och tidigare än 5 år efter balansdagen	11 400	11 400
Förfaller senare än 5 år efter balansdagen	173 475	176 325
	<b>184 875</b>	<b>187 725</b>

**Not 17 Resultat från andelar i koncernföretag  
Moderbolaget**

	2024	2023
Resultat andelar i kommanditbolag	1 159	1 185
	<b>1 159</b>	<b>1 185</b>

**Not 18 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar  
Moderbolaget**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	34	66
Inköp	0	42
Omklassificeringar	-34	-74
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	34
Utgående redovisat värde	0	34

TF 

**Not 19 Andelar i koncernföretag  
Moderbolaget**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärde aktier	20 952	20 952
Ingående anskaffningsvärde andelar i KB samt tidigare års andelar av resultatet	55 591	54 406
Avyttrat andelar	-20 952	0
<b>Summa ingående anskaffningsvärde</b>	<b>55 591</b>	<b>75 358</b>
Årets resultat; kommanditbolagen	1 159	1 185
<b>Årets förändring</b>	<b>1 159</b>	<b>1 185</b>
Ingående nedskrivningar	-473	-473
Omklassificeringar	473	0
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>0</b>	<b>-473</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>56 750</b>	<b>76 069</b>

**Not 20 Specifikation andelar i koncernföretag  
Moderbolaget**

Namn	Kapital- andel	Bokfört värde
KB Luxlampan 2	100%	40 256
KB Dammsugaren 8	100%	11 334
KB Dammsugaren 3	100%	5 160
		<b>56 750</b>

	Org.nr	Säte	Resultat
KB Luxlampan 2	916566-3940	Stockholm	685
KB Dammsugaren 8	916566-3890	Stockholm	311
KB Dammsugaren 3	916566-2900	Stockholm	164

Bolaget är komplementär i tre kommanditbolag. I samtliga kommanditbolag är kapitalandelen 100%.

TF 

2025041416410

Västerås den 9 april 2025



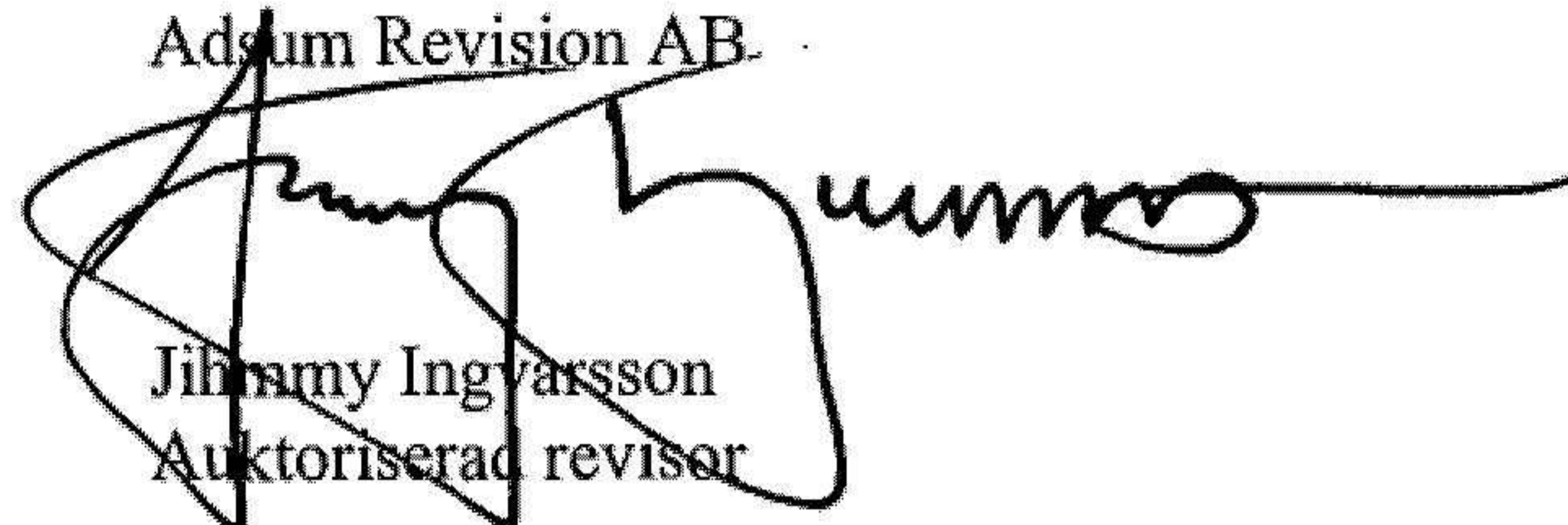
Lars Forslund  
Ordförande



Therese Forslund  
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats den 9 april 2025

Adsum Revision AB



Jimmy Ingvarsson  
Auktoriserad revisör

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Harry Berglund Förvaltningsaktiebolag  
Org.nr 556087-4611

### Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Harry Berglund Förvaltningsaktiebolag för räkenskapsåret 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen och koncernredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets och koncernens finansiella ställning per den 2024-12-31 och av dessas finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för moderbolaget och koncernen.

#### 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 moderbolaget och koncernen 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen och koncernredovisningen upprättas och att de 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 och koncernredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets och koncernens 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 styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

#### Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen och koncernredovisningen 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 och koncernredovisningen.

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 och koncernredovisningen, 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen. 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 och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen och koncernredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen och koncernredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag och en koncern inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen och koncernredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen och koncernredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

- inhämtar vi tillräckliga och ändamålsenliga revisionsbevis avseende den finansiella informationen för enheterna eller affärsaktiviteterna inom koncernen för att göra ett uttalande avseende koncernredovisningen. Vi ansvarar för styrning, övervakning och utförande av koncernrevisionen. Vi är ensamt ansvariga för våra uttalanden.

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 och koncernredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Harry Berglund Förvaltningsaktiebolag för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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 moderbolaget och koncernen 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 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 och koncernens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av moderbolagets och koncernens 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 och koncernens 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**

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 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.

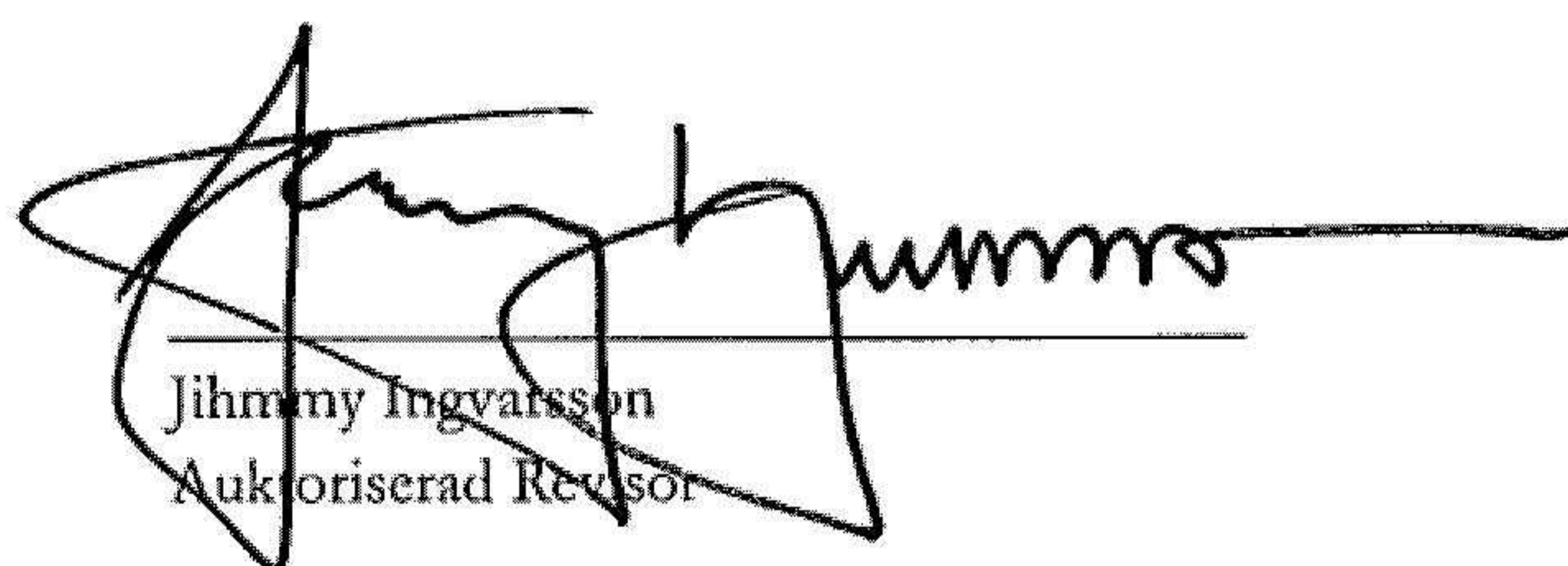
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Västerås den 9 april 2025

Adsum Revision AB



Jimmy Ingvarsson  
Auktoriserad Revisor