

# Årsredovisning

för

## Fastighetsaktiebolaget Harven Centrum

559380-2118

Räkenskapsåret

2022-05-11 – 2023-08-31

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsaktiebolaget Harven Centrum intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 29 februari 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Örebro den 29 februari 2024



Peter Eklind

# Årsredovisning

för

## Fastighetsaktiebolaget Harven Centrum

559380-2118

Räkenskapsåret

2022-05-11 – 2023-08-31

### Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	9

Styrelsen för Fastighetsaktiebolaget Harven Centrum avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-05-11 – 2023-08-31.

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

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget skall äga och förvalta fast egendom och därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Örebro.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har förvärvat fastigheterna Hallsberg Centrum 1, Hallsberg Centrum 3, Hallsberg Harven 2, Hallsberg Harven 3, Hallsberg Harven 4 och Hallsberg Kronoberg 12.

Bolaget har under året varit involverad i fusion med SIBE förvaltning 4 AB, 559379-5916.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022/23 (16 mån)
Nettoomsättning	41 261
Resultat efter finansiella poster	1 071
Soliditet (%)	0,0

### Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25		25
Erhållna aktieägartillskott		1 300	1 300
Årets resultat		-1 148	-1 148
Belopp vid årets utgång	25	152	177

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 300 000
årets förlust	-1 147 545
	152 455
disponeras så att i ny räkning överföres	152 455
	152 455

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

2024032107282

## Resultaträkning

Tkr

Not

2022-05-11  
-2023-08-31  
(16 mån)

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	41 260
Övriga rörelseintäkter	5
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>41 265</b>

### Rörelsekostnader

Handelsvaror	-15 145
Övriga externa kostnader	-5 925
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-6 766
Övriga rörelsekostnader	-1
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-27 837</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>13 428</b>

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3
Räntekostnader och liknande resultatposter	-12 360
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-12 357</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>1 071</b>

### Resultat före skatt

1 071

### Skatter

Skatt på årets resultat	-2 219
<b>Årets resultat</b>	<b>-1 148</b>

## Balansräkning

Not

2023-08-31

Tkr

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	2	388 160
Inventarier, verktyg och installationer	3	311
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	7 185
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>395 656</b>

**Summa anläggningstillgångar** 395 656

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		96
Övriga fordringar		31
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		16
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>143</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		3 094
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>3 094</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>3 237</b>

**SUMMA TILLGÅNGAR** 398 893

2024032107283

## Balansräkning

Not

2023-08-31

Tkr

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

25

**Summa bundet eget kapital**

**25**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

1 300

Årets resultat

-1 148

**Summa fritt eget kapital**

**152**

**Summa eget kapital**

**177**

#### Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

5

292 955

Skulder till koncernföretag

84 839

Övriga skulder

1 604

**Summa långfristiga skulder**

**379 398**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

5

6 050

Förskott från kunder

70

Leverantörsskulder

2 792

Skulder till koncernföretag

2 161

Skatteskulder

3 037

Övriga skulder

108

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

5 100

**Summa kortfristiga skulder**

**19 318**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**398 893**

## Noter

Tkr

### 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 (% per år):

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader	2
Markanläggningar	5
Maskiner och andra tekniska anläggningar	20

#### 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.

2024032107284

**Not 2 Byggnader och mark**

2023-08-31

Inköp	394 879
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>394 879</b>
Årets avskrivningar	-6 719
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-6 719</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>388 160</b>

**Not 3 Inventarier, verktyg och installationer**

2023-08-31

Inköp	359
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>359</b>
Årets avskrivningar	-48
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-48</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>311</b>

**Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

2023-08-31

Inköp	7 185
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>7 185</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>7 185</b>

2024032107285

### Not 5 Skulder hos kreditinstitut

Företagets banklån om 299.005.482 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

Av bolagets lån förfaller 268.755.482 kronor senare än 5 år från balansdagen.

	2023-08-31
<b>Långfristiga skulder</b>	
Stadshypotek	292 955
	<b>292 955</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>	
Stadshypotek	6 050
	<b>6 050</b>

### Not 6 Ställda säkerheter

	2023-08-31
Fastighetsinteckning	302 518
	<b>302 518</b>

### Not 7 Uppgifter om moderföretag

Bolaget är ett helägt dotterbolag till SIBE förvaltning AB 559372-3512.

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Mikael Ingesson  
Ordförande

Peter Eklind

Johan Bergdahl

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

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

David Hedlund  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med E-signering

2024-02-28 08:38:04 UTC

David Hedlund  
Partner

Datum

Leveranskanal: E-post

FASTIGHETSAKTIEBOLAGET HARVEN CENTRUM 559380-2118 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-02-27 09:38:29 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: MIKAEL INGESSON

Datum

Mikael Ingesson

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2024-02-27 14:38:27 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Lars Peter Eklind

Datum

Peter Eklind

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2024-02-27 09:47:37 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Johan Jörgen Bergdahl

Datum

Johan Bergdahl

Leveranskanal: E-post

2024032107286

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsaktiebolaget Harven Centrum, org.nr 559380-2118

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsaktiebolaget Harven Centrum för räkenskapsåret 11 maj 2022 till 31 augusti 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsaktiebolaget Harven Centrums finansiella ställning per den 31 augusti 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för Fastighetsaktiebolaget Harven Centrum.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Fastighetsaktiebolaget Harven Centrum enligt god revisors sed 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 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 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

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 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 vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## 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 Fastighetsaktiebolaget Harven Centrum för räkenskapsåret 11 maj 2022 till 31 augusti 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Fastighetsaktiebolaget Harven Centrum 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 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.

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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Örebro den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

David Hedlund  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

*Signerat med Svenskt BankID*

*2024-02-28 09:39:26 UTC*

Namn returnerat från Svenskt BankID: DAVID HEDLUND

Datum

David Hedlund  
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2024032107288