

**Årsredovisning**  
för  
**HaRo Fastigheter AB**  
556965-0236

Räkenskapsåret  
2023-05-01 – 2024-04-30

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-10-29. 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:**

Ronnie Gustafsson, Styrelseledamot  
2024-11-15

Styrelsen för HaRo Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-05-01 – 2024-04-30.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Företagets verksamhet är förvaltning och uthyrning av fastigheter. Företaget har sitt säte i Stockholm.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året sålt en del av sina fastigheter.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023/24</b>	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b>	<b>2020/21</b>
Nettoomsättning	2 379	4 112	4 987	2 593
Resultat efter finansiella poster	40 855	2 694	3 722	861
Soliditet (%)	64,7	39,5	39,1	36,2

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	13 608 731	1 908 971	<b>15 567 702</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-15 500 000		<b>-15 500 000</b>
Balanseras i ny räkning		1 908 971	-1 908 971	<b>0</b>
Årets resultat			32 048 403	<b>32 048 403</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>17 702</b>	<b>32 048 403</b>	<b>32 116 105</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	17 701
årets vinst	32 048 403
	<b>32 066 104</b>
disponeras så att till aktieägare utdelas i ny räkning överföres	0
	32 066 104
	<b>32 066 104</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2023-05-01 -2024-04-30	2022-05-01 -2023-04-30
Nettoomsättning		2 379 004	4 112 006
Övriga rörelseintäkter		40 202 308	0
		<b>42 581 312</b>	<b>4 112 006</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-1 252 641	-895 830
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-249 724	-245 503
		<b>-1 502 365</b>	<b>-1 141 333</b>
<b>Rörelseresultat</b>	2	<b>41 078 947</b>	<b>2 970 673</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		31 397	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-255 828	-276 950
		<b>-224 431</b>	<b>-276 950</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>40 854 516</b>	<b>2 693 723</b>
Bokslutsdispositioner		-500 000	-290 000
<b>Resultat före skatt</b>		<b>40 354 516</b>	<b>2 403 723</b>
Skatt på årets resultat		-8 306 113	-494 752
<b>Årets resultat</b>		<b>32 048 403</b>	<b>1 908 971</b>

## Balansräkning

Not

2024-04-30

2023-04-30

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	3	1 948 527	6 867 287
Maskiner och andra tekniska anläggningar	4	176 193	231 833
Inventarier, verktyg och installationer	5	1 606 595	1 513 333
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	0	0
		<b>3 731 315</b>	<b>8 612 453</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag	7	10 500 000	10 500 000
Fordringar hos koncernföretag	8	7 931 829	1 454 108
Ägarintressen i övriga företag	9	2 991 748	2 991 748
Andra långfristiga fordringar	10	7 907 697	7 907 697
		<b>29 331 274</b>	<b>22 853 553</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>33 062 589</b>	<b>31 466 006</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		100 450	136 700
Fordringar hos koncernföretag		0	587 500
Aktuella skattefordringar		0	376 375
Övriga fordringar		3 679 330	618 425
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		22 916	31 436
		<b>3 802 696</b>	<b>1 750 436</b>

##### *Kassa och bank*

<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>12 745 494</b>	<b>6 218 546</b>
		<b>16 548 190</b>	<b>7 968 982</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

**49 610 779**

**39 434 988**

## Balansräkning

Not

2024-04-30

2023-04-30

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

**50 000**

**50 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

17 701

13 608 730

Årets resultat

32 048 403

1 908 971

**32 066 104**

**15 517 701**

**Summa eget kapital**

**32 116 104**

**15 567 701**

#### Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

0

5 332 625

Skulder till koncernföretag

9 340 254

8 195 576

**Summa långfristiga skulder**

**9 340 254**

**13 528 201**

#### Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

0

1 027 000

Leverantörsskulder

3 066

14 324

Skulder till koncernföretag

730 000

490 000

Aktuella skatteskulder

7 404 354

0

Övriga skulder

0

8 623 987

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

17 001

183 775

**Summa kortfristiga skulder**

**8 154 421**

**10 339 086**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**49 610 779**

**39 434 988**

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### 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:

Byggnader	1,76%
Inventarier, verktyg och installationer	20%

#### 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 Ställda säkerheter

	2024-04-30	2023-04-30
Fastighetsinteckning	4 900 000	21 900 000
	<b>4 900 000</b>	<b>21 900 000</b>

## Not Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Gustafström Stockholm AB med organisationsnummer 559364-2019 med säte i Huddinge.

### Not 2 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

	<b>2023-05-01</b>	<b>2022-05-01</b>
	<b>-2024-04-30</b>	<b>-2023-04-30</b>
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen	0,00 %	0,00 %
Andel av årets totala försäljning som skett till andra företag i koncernen	19,00 %	73,00 %

### Not 3 Byggnader och mark

	<b>2024-04-30</b>	<b>2023-04-30</b>
Ingående anskaffningsvärden	7 232 932	3 768 473
Inköp	0	205 000
Försäljningar/utrangeringar	-5 154 027	0
Omklassificeringar	0	3 259 459
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 078 905</b>	<b>7 232 932</b>
Ingående avskrivningar	-365 645	-280 802
Försäljningar/utrangeringar	310 254	0
Årets avskrivningar	-74 987	-84 843
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-130 378</b>	<b>-365 645</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 948 527</b>	<b>6 867 287</b>

### Not 4 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	<b>2024-04-30</b>	<b>2023-04-30</b>
Ingående anskaffningsvärden	278 200	
Inköp		278 200
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>278 200</b>	<b>278 200</b>
Ingående avskrivningar	-46 367	
Årets avskrivningar	-55 640	-46 367
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-102 007</b>	<b>-46 367</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>176 193</b>	<b>231 833</b>

### Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-04-30	2023-04-30
Ingående anskaffningsvärden	2 491 465	2 491 465
Inköp	212 359	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 703 824</b>	<b>2 491 465</b>
Ingående avskrivningar	-978 132	-863 839
Årets avskrivningar	-119 097	-114 293
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 097 229</b>	<b>-978 132</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 606 595</b>	<b>1 513 333</b>

### Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-04-30	2023-04-30
Ingående anskaffningsvärden	0	3 259 459
Inköp		0
Omklassificeringar	0	-3 259 459
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Not 7 Andelar i koncernföretag

	2024-04-30	2023-04-30
Ingående anskaffningsvärden	10 500 000	10 500 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>10 500 000</b>	<b>10 500 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>10 500 000</b>	<b>10 500 000</b>

### Not 8 Fordringar hos koncernföretag

	2024-04-30	2023-04-30
Ingående anskaffningsvärden	1 454 108	371 108
Tillkommande fordringar	6 977 720	1 373 000
Avgående fordringar	-500 000	-290 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>7 931 828</b>	<b>1 454 108</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>7 931 828</b>	<b>1 454 108</b>

**Not 9 Ägarintressen i övriga företag**

Avser andelar i BRF.

	<b>2024-04-30</b>	<b>2023-04-30</b>
Ingående anskaffningsvärden	2 991 748	2 991 748
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 991 748</b>	<b>2 991 748</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 991 748</b>	<b>2 991 748</b>

**Not 10 Andra långfristiga fordringar**

	<b>2024-04-30</b>	<b>2023-04-30</b>
Ingående anskaffningsvärden	7 907 697	7 907 697
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>7 907 697</b>	<b>7 907 697</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>7 907 697</b>	<b>7 907 697</b>

Huddinge 2024-10-28

*Ronnie Gustafsson*  
Ronnie Gustafsson

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-10-28

*Elias Haraldsson*  
Elias Haraldsson  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i HaRo Fastigheter AB  
Org.nr 556965-0236

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för HaRo Fastigheter AB för räkenskapsåret 2023-05-01 - 2024-04-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av HaRo Fastigheter ABs finansiella ställning per den 2024-04-30 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 HaRo Fastigheter AB enligt god revisors sed 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### *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 HaRo Fastigheter AB för räkenskapsåret 2023-05-01 - 2024-04-30 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till HaRo 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 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 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 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.

Stockholm 2024-10-28

*Elias Haraldsson*

---

Elias Haraldsson  
Auktoriserad revisor