

# ÅRSREDOVISNING

för

## Fastighets AB Hardebergabanan

Org.nr. 556752-0605

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01--2023-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	3
-balansräkning	4
-noter	6
-underskrifter	8

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-05-13.

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  
2024-05-14

**FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE**

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

**VERKSAMHETEN****Allmänt om verksamheten**

Bolaget ska bedriva fastighetsförvaltning.

Företagets säte är i Lund.

**Flerårsöversikt**

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	4 517 221	3 711 538	2 205 660	2 939 202
Resultat efter finansiella poster	1 996 361	1 996 916	2 373 276	1 399 125
Soliditet (%)	23,9	19,9	17,09	14,13

Definitioner av nyckeltal, se noter

**FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL**

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	8 343 973	1 442 454	9 886 427
Balanseras i ny räkning		1 442 454	-1 442 454	0
Årets resultat			3 035 252	3 035 252
Belopp vid årets utgång	<u>100 000</u>	<u>9 786 427</u>	<u>3 035 252</u>	<u>12 921 679</u>

**Resultatdisposition**

Medel att disponera:

Balanserat resultat	9 786 427
Årets resultat	<u>3 035 252</u>
	<b>12 821 679</b>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>12 821 679</u>
	<b>12 821 679</b>

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

<b>RESULTATRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2023-01-01 2023-12-31</b>	<b>2022-01-01 2022-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		4 517 221	3 711 538
Övriga rörelseintäkter		0	6 000
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<u>4 517 221</u>	<u>3 717 538</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-197 070	-222 694
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-601 443</u>	<u>-681 663</u>
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-798 513</u>	<u>-904 357</u>
<b>Rörelseresultat</b>		3 718 708	2 813 181
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		28 064	49
Räntekostnader		<u>-1 750 411</u>	<u>-816 314</u>
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-1 722 347</u>	<u>-816 265</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		1 996 361	1 996 916
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		484 782	-250 779
Förändring av överavskrivningar		0	80 220
Övriga bokslutsdispositioner		<u>1 365 000</u>	<u>0</u>
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<u>1 849 782</u>	<u>-170 559</u>
<b>Resultat före skatt</b>		3 846 143	1 826 357
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-810 891	-383 903
<b>Årets resultat</b>		<u>3 035 252</u>	<u>1 442 454</u>

## Fastighets AB Hardebergabanan

Org.nr. 556752-0605

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2	60 067 612	60 669 055
Maskiner och andra tekniska anläggningar	3	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>60 067 612</b>	<b>60 669 055</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>60 067 612</b>	<b>60 669 055</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Fordringar hos koncernföretag		1 911 085	819 127
Övriga fordringar		0	72 531
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>27 600</u>	<u>0</u>
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 938 685</b>	<b>891 658</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		<u>1 202 814</u>	<u>1 035 759</u>
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 202 814</b>	<b>1 035 759</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>3 141 499</b>	<b>1 927 417</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>63 209 111</b>	<b>62 596 472</b>

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		100 000	100 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		9 786 427	8 343 973
Årets resultat		3 035 252	1 442 454
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<u>12 821 679</u>	<u>9 786 427</u>
<b>Summa eget kapital</b>		12 921 679	9 886 427
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		2 758 010	3 242 792
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<u>2 758 010</u>	<u>3 242 792</u>
<b>Långfristiga skulder</b>	4		
Övriga skulder till kreditinstitut		31 080 000	31 080 000
Skulder till koncernföretag		15 905 707	18 195 707
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<u>46 985 707</u>	<u>49 275 707</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skatteskulder		354 457	0
Övriga skulder		179 258	163 846
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		10 000	27 700
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<u>543 715</u>	<u>191 546</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>63 209 111</b>	<b>62 596 472</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	5
Inventarier, verktyg och installationer	

**Noter till resultaträkningen****Noter till balansräkningen**

Not 2	Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	66 903 323	66 903 323
	Utgående anskaffningsvärden	66 903 323	66 903 323
	Ingående avskrivningar	-6 234 268	-5 632 825
	Årets avskrivningar	-601 443	-601 443
	Utgående avskrivningar	-6 835 711	-6 234 268
	Redovisat värde	60 067 612	60 669 055
	<i>Taxeringsvärden</i>		
	Mark	2 612 000	2 612 000
	Byggnader	15 200 000	15 200 000
		17 812 000	17 812 000

## Fastighets AB Hardebergabanan

Org.nr. 556752-0605

<b>Not 3</b>	<b>Maskiner och andra tekniska anläggningar</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	Ingående anskaffningsvärden	<u>1 200 000</u>	<u>1 200 000</u>
	<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	1 200 000	1 200 000
	Ingående avskrivningar	-1 200 000	-1 119 781
	Årets avskrivningar	<u>0</u>	<u>-80 219</u>
	<b>Utgående avskrivningar</b>	<u>-1 200 000</u>	<u>-1 200 000</u>
	<b>Redovisat värde</b>	0	0

<b>Not 4</b>	<b>Långfristiga skulder</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	Förfaller senare än 5 år	31 080 000	31 080 000

### Övriga noter

<b>Not 5</b>	<b>Ställda säkerheter</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</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 balansslutning

Lund

Peter Dahlqvist

Peter Dahlqvist

2024-05-13

Min revisionsberättelse har lämnats den 13 maj 2024.

Helene Sjöström

Helene Sjöström

Auktoriserad revisor

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 2023.

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 2023 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 2023 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 revisionsledning i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Fastighets AB Hardebergabanan enligt god revisionsledning 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 revisionsledning 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  
2024-05-13

*Helene Sjöström*  
Helene Sjöström  
Auktoriserad revisor