

Årsredovisning

för

Harmén Fastigheter AB

556929-9950

Räkenskapsåret

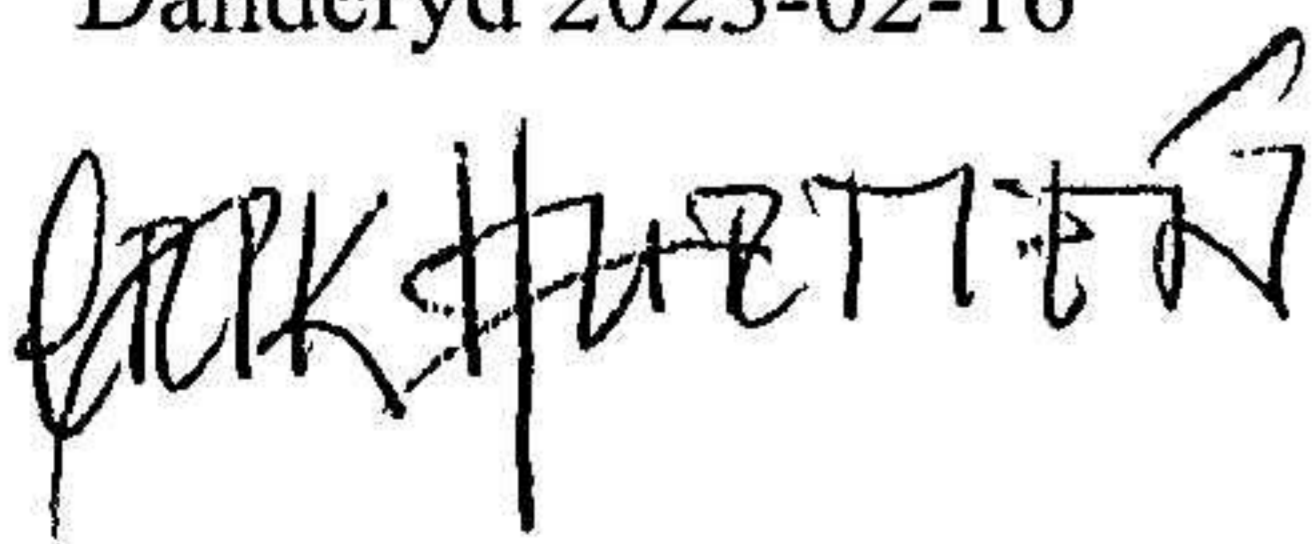
2022

Fastställelseintyg

Undertecknad verkställande direktör i Harmén Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-02-16. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Danderyd 2023-02-16



Erik Harmén

Styrelsen och verkställande direktören för Harmén Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget skall bedriva fastighetsförvaltning samt därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Danderyd.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	17 540	17 185	17 047	16 669
Resultat efter finansiella poster	5 134	2 619	3 830	3 397
Soliditet (%)	16,6	15,8	14,1	11,7

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	15 417 092	1 500 167	16 967 259
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-3 000 000		-3 000 000
Balanseras i ny räkning		1 500 167	-1 500 167	0
Årets resultat			3 142 151	3 142 151
Belopp vid årets utgång	50 000	13 917 259	3 142 151	17 109 410

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	13 917 259
årets vinst	3 142 151
	17 059 410

disponeras så att i ny räkning överföres	17 059 410
	17 059 410

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

4/1/22

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		17 540 261	17 185 003
Övriga rörelseintäkter		202 607	41 704
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		17 742 868	17 226 707
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-8 872 748	-8 772 123
Övriga externa kostnader		-375 108	-352 168
Personalkostnader	2	-951 182	-950 344
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 328 363	-2 328 363
Summa rörelsekostnader		-12 527 401	-12 402 998
Rörelseresultat		5 215 467	4 823 709
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		253	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-81 611	-2 204 702
Summa finansiella poster		-81 358	-2 204 702
Resultat efter finansiella poster		5 134 109	2 619 007
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		-982 000	-539 000
Summa bokslutsdispositioner		-982 000	-539 000
Resultat före skatt		4 152 109	2 080 007
Skatter			
Skatt på årets resultat		-1 009 958	-579 840
Årets resultat		3 142 151	1 500 167

ttt

2023022306349

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

4

130 630 050

132 958 413

Summa materiella anläggningstillgångar

130 630 050

132 958 413

Summa anläggningstillgångar

130 630 050

132 958 413

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

0

52 491

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

137 006

132 433

Summa kortfristiga fordringar

137 006

184 924

Kassa och bank

Kassa och bank

2 297 759

701 237

Summa kassa och bank

2 297 759

701 237

Summa omsättningstillgångar

2 434 765

886 161

SUMMA TILLGÅNGAR

133 064 815

133 844 574

2023022306350

ttt

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

13 917 259

15 417 093

Årets resultat

3 142 151

1 500 167

Summa fritt eget kapital

17 059 410

16 917 260

Summa eget kapital

17 109 410

16 967 260

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

6 267 000

5 285 000

Summa obeskattade reserver

6 267 000

5 285 000

Långfristiga skulder

5, 6

Övriga skulder till kreditinstitut

7

82 869 000

82 869 000

Övriga skulder

18 900 000

24 900 000

Summa långfristiga skulder

101 769 000

107 769 000

Kortfristiga skulder

6

Leverantörsskulder

476 469

328 200

Skatteskulder

222 405

0

Övriga skulder

5 000 000

2 000 000

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2 220 531

1 495 114

Summa kortfristiga skulder

7 919 405

3 823 314

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

133 064 815

133 844 574

2023022306351

D

O

E

C

ttt

Noter

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:

Byggnader 50 år

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 2 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	2	2

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Räntor till kreditinstitut	1 934 004	1 636 772
Räntekostnader övriga lån	578 607	567 930
Förfall räntewap	-2 431 000	0
	81 611	2 204 702

Not 4 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	151 906 199	151 906 199
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	151 906 199	151 906 199
Ingående avskrivningar	-18 947 786	-16 619 423
Årets avskrivningar	-2 328 363	-2 328 363
Utgående ackumulerade avskrivningar	-21 276 149	-18 947 786
Utgående redovisat värde	130 630 050	132 958 413

Not 5 Långfristiga skulder

Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen:

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder till kreditinstitut	82 869 000	82 869 000
Övriga skulder	8 900 000	12 900 000
	91 769 000	95 769 000

ett

Not 6 Skulder som avser flera poster

Företagets lån om 23 900 000 kronor (26 900 000 kronor) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder	18 900 000	24 900 000
	18 900 000	24 900 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder	5 000 000	2 000 000
	5 000 000	2 000 000

Not 7 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	99 474 240	99 474 240
	99 474 240	99 474 240

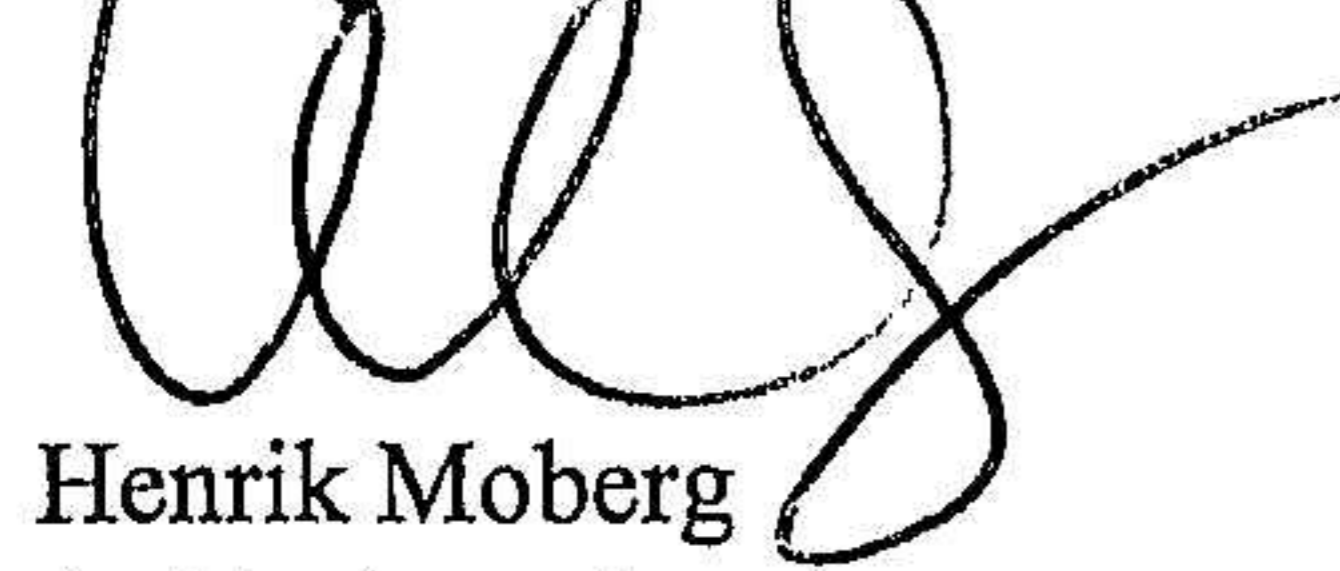
Danderyd 2023-02-16



Erik Harmén
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-02-16

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Henrik Moberg
Auktoriserad revisor



2023022306354

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Harmen Fastigheter AB, org.nr 556929-9950

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Harmen Fastigheter AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Harmen Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 Harmen Fastigheter AB.

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 Harmen Fastigheter AB 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 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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: 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 Harmen Fastigheter AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret. *u*

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 Harmen Fastigheter AB 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
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

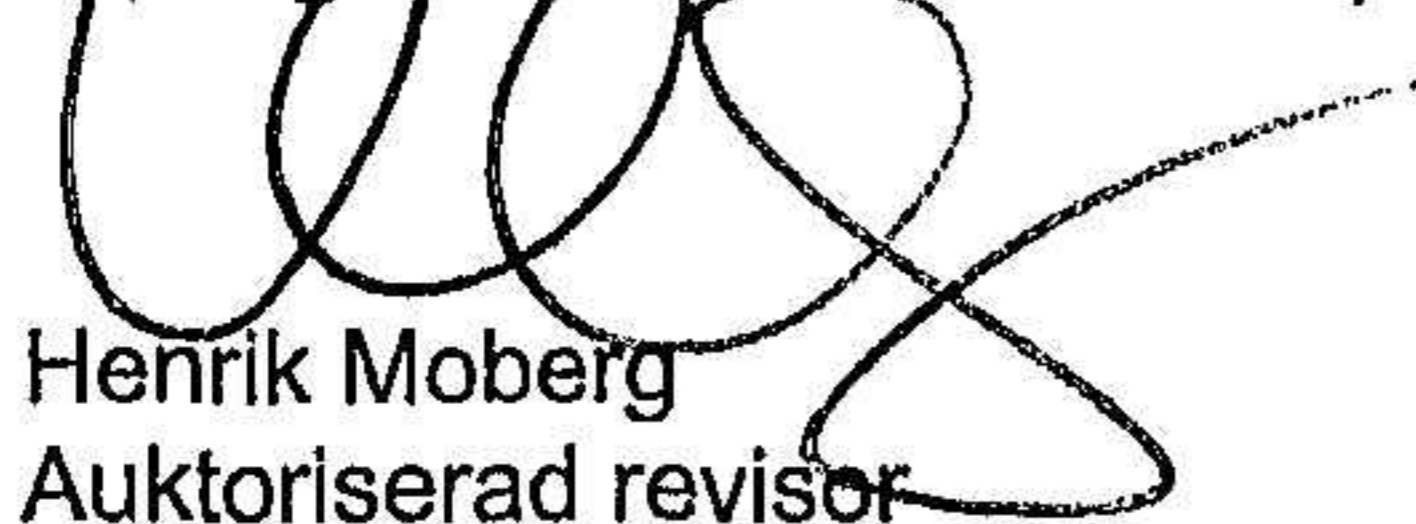
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den 16 februari 2023

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Henrik Moberg
Auktoriserad revisor