

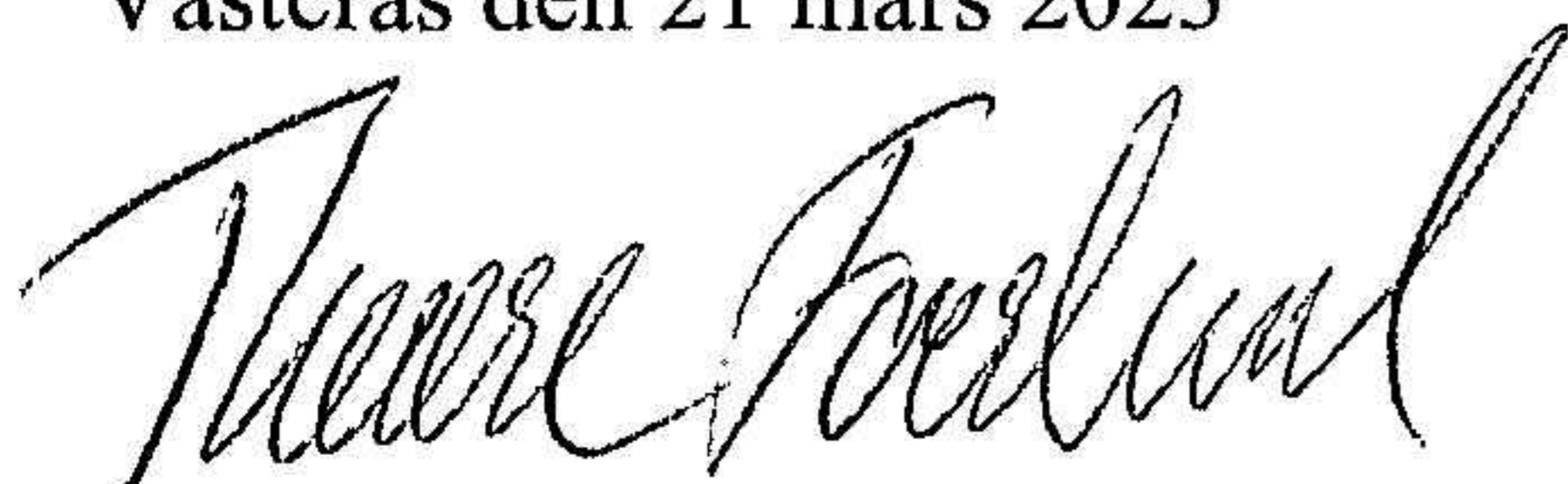
Årsredovisning
och
Koncernredovisning
för
Harry Berglund Förvaltnings AB
556087-4611
Räkenskapsåret
2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Harry Berglund Förvaltnings AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen för moderbolaget samt koncernresultaträkningen och koncernbalansräkningen har fastställts på årsstämma den 21 mars 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Västerås den 21 mars 2023



Therese Forslund

Årsredovisning

och

Koncernredovisning

för

Harry Berglund Förvaltnings AB

556087-4611

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen och verkställande direktören för Harry Berglund Förvaltnings AB avger följande årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2022.

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, det helägda dotterbolaget Byggnads AB Sven Norberg samt i tre kommanditbolag där moderbolaget är komplementär.

Fastighetsförvaltning bedrivs av moderbolaget i Västerås och Stockholm, av dotterbolaget Byggnads AB Sven Norberg i Västerås samt av kommanditbolagen i Stockholm. Koncernen förvaltar 592 lägenheter och 24 mindre lokaler.

Företaget har sitt säte i Västerås.

Ägarförhållanden

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

Flerårsöversikt (tkr)

Koncernen	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	46 870	45 796	45 000	44 056	43 153
Resultat efter finansiella poster	17 686	18 593	18 742	17 357	16 103
Antal anställda	6	6	6	5	5
Balansomslutning	218 205	216 318	218 489	209 113	191 462
Soliditet (%) *	5,09	5,12	5,13	5,32	5,40
Moderbolaget	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	34 851	34 088	33 338	32 773	32 095
Resultat efter finansiella poster	16 798	17 360	17 031	15 823	14 851
Antal anställda	6	6	6	5	5
Balansomslutning	241 461	240 168	238 818	227 124	207 228
Soliditet (%)	6,78	6,67	6,63	6,88	7,13

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

Koncernen	Aktie- kapital	Annat eget kapital inkl. årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	675	10 399	11 074
Årets resultat		25	25
Belopp vid årets utgång	675	10 424	11 099

Moderbolaget	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	675	148	15 018	176	16 017
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:					
Balanseras i ny räkning			176	-176	0
Årets resultat				353	353
Belopp vid årets utgång	675	148	15 194	353	16 370

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	15 194 262
årets vinst	352 912
	15 547 174

disponeras så att i ny räkning överföres	15 547 174
	15 547 174

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

Koncernens Resultaträkning

Tkr

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
	1		
Nettoomsättning	2	46 870	45 796
Övriga rörelseintäkter		15	93
		46 885	45 889
Direkta fastighetskostnader			
Driftskostnader		-8 601	-8 518
Underhållskostnader		-8 487	-7 613
Fastighetsskatt		-1 037	-988
Avskrivningar		-4 476	-4 652
Bruttoresultat	3	24 284	24 118
Försäljning- och administrationskostnader	4	-4 142	-4 224
Rörelseresultat		20 142	19 894
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		124	56
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 580	-1 357
		-2 456	-1 301
Resultat efter finansiella poster		17 686	18 593
Bokslutsdispositioner	5	-17 600	-18 700
Resultat före skatt		86	-107
Skatt på årets resultat	6	-61	-22
Årets resultat		25	-129

2023032302048

Koncernens Balansräkning

Tkr

Not
1

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Immateriella anläggningstillgångar

Immateriella anläggningstillgångar 7 91 121

Materiella anläggningstillgångar

Förvaltningsfastigheter 8, 9 145 851 149 636

Inventarier, verktyg och installationer 10 297 418

Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar 11 66 0

146 214 150 054

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag 12 51 108 31 762

Uppskjuten skattefordran 0 2

Andra långfristiga fordringar 13, 14 1 330 1 210

52 438 32 974

Summa anläggningstillgångar 198 743 183 149

Omsättningstillgångar

Varulager m m

Tomter till försäljning 159 159

159 159

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar 55 64

Övriga fordringar 1 465 1 446

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter 814 732

2 334 2 242

Kassa och bank

16 969 30 768

Summa omsättningstillgångar 19 462 33 169

SUMMA TILLGÅNGAR

218 205 216 318

2023032302049

**Koncernens
Balansräkning**

Tkr

Not
1

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Aktiekapital

675

675

Annat eget kapital inklusive årets resultat

10 424

10 398

Summa eget kapital

11 099

11 073

Avsättningar

Avsättningar för pensioner och liknande förpliktelser

1 330

1 210

Avsättningar för skatter

15

8 692

8 641

10 022

9 851

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

16

181 450

184 300

181 450

184 300

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

2 850

2 850

Leverantörsskulder

1 585

1 321

Skulder till koncernföretag

4 045

334

Övriga skulder

1 041

1 012

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

6 113

5 577

15 634

11 094

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

218 205

216 318

2023032302050

Koncernens Kassaflödesanalys

Not
1

2022-01-01
-2022-12-31

2021-01-01
-2021-12-31

Tkr

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	17 686	18 593
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m	4 738	4 924
Betald skatt	-12	-15

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital

22 412 23 502

Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

Förändring av kortfristiga fordringar	-89	168
Förändring av kortfristiga skulder	4 542	675

Kassaflöde från den löpande verksamheten

26 865 24 344

Investeringsverksamheten

Investeringar i immateriella anläggningstillgångar	0	-151
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-749	-3 944
Investeringar i finansiella anläggningstillgångar	-118	0
Förändring koncernfordringar/skulder	-19 346	6 522

Kassaflöde från investeringsverksamheten

-20 213 2 427

Finansieringsverksamheten

Lämnade koncernbidrag	-17 600	-18 700
Förändring lån, netto	-2 850	-2 850

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-20 450 -21 550

Årets kassaflöde

-13 798 5 221

Likvida medel vid årets början

30 768 25 547

Likvida medel vid årets slut

16 970 30 768

2023032302051

**Moderbolagets
Resultaträkning**

Tkr

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
	1		
Nettoomsättning	2	34 851	34 088
Övriga rörelseintäkter		15	57
		34 867	34 145
Direkta fastighetsomkostnader			
Driftskostnader		-6 867	-6 905
Underhållskostnader		-5 911	-5 431
Fastighetsskatt		-737	-699
Avskrivningar		-3 091	-3 274
		-16 606	-16 309
Bruttoresultat	3	18 260	17 836
Försäljnings- och administrationskostnader	4	-3 251	-3 340
Rörelseresultat		15 009	14 496
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	17	3 185	3 620
Ränteintäkter		124	56
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 537	-816
		1 772	2 860
Resultat efter finansiella poster		16 781	17 356
Bokslutsdispositioner	5	-16 300	-17 095
Resultat före skatt		481	261
Skatt på årets resultat	6	-129	-84
Årets resultat		353	176

2023032302052

**Moderbolagets
Balansräkning**

Tkr

Not
1

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Immateriella anläggningstillgångar

Immateriella anläggningstillgångar	7	91	121
		91	121

Materiella anläggningstillgångar

Förvaltningsfastigheter	8, 9	95 028	97 801
Inventarier och verktyg	10	297	418
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	11	66	0
		95 391	98 219

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	18, 19	74 885	71 699
Fordringar hos koncernföretag	12	51 108	36 485
Uppskjuten skattefordran		0	2
Andra långfristiga fordringar	13, 14	1 330	1 210
		127 323	109 396
Summa anläggningstillgångar		222 805	207 736

Omsättningstillgångar

Varulager m m

Tomter för försäljning		159	159
------------------------	--	-----	-----

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		12	4
Fordringar hos koncernföretag		0	53
Övriga fordringar		855	859
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		661	589
		1 528	1 505

Kassa och bank

		16 969	30 768
Summa omsättningstillgångar		18 656	32 432

SUMMA TILLGÅNGAR

		241 461	240 168
--	--	----------------	----------------

2023032302053

**Moderbolagets
Balansräkning**

Tkr

Not
1

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

675

675

Reservfond

148

148

823

823

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

15 194

15 018

Årets resultat

353

176

15 547

15 194

Summa eget kapital

16 370

16 017

Avsättningar

Övriga avsättningar för pensioner och liknande
förpliktelser

1 330

1 210

Avsättningar för skatter

15

4 657

4 538

Summa avsättningar

5 987

5 748

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

9, 16

181 450

184 300

Skulder till koncernföretag

27 768

24 716

Summa långfristiga skulder

209 218

209 016

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

2 850

2 850

Leverantörsskulder

1 585

1 321

Skulder till koncernföretag

187

386

Aktuella skatteskulder

56

54

Övriga skulder

985

959

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

4 223

3 817

Summa kortfristiga skulder

9 886

9 387

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

241 461

240 168

Moderbolagets Kassaflödesanalys

Tkr

Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
1		
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	16 781	17 356
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	3 379	3 551
Betald skatt	-6	-24
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	20 154	20 883
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet		
Förändring av kortfristiga fordringar	-27	115
Förändring av kortfristiga skulder	499	602
Kassaflöde från den löpande verksamheten	20 626	21 600
Investeringsverksamheten		
Resultat andelar i KB	-3 185	-3 620
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-401	-2 609
Investering i immateriella anläggningstillgångar	0	-152
Förändring av finansiella anläggningstillgångar	-14 741	6 726
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-18 327	345
Finansieringsverksamheten		
Förändring lån, netto	202	371
Erhållna (lämnade) koncernbidrag	-16 300	-17 095
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-16 098	-16 724
Årets kassaflöde	-13 799	5 221
Likvida medel vid årets början		
Likvida medel vid årets början	30 768	25 547
Likvida medel vid årets slut	16 969	30 768

2023032302055

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.

2023032302056

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**

	2022	2021
Nettoomsättningen per rörelsegren		
Västerås	34 470	33 687
Stockholm	12 400	12 109
	46 870	45 796

Moderbolaget

	2022	2021
Nettoomsättningen per rörelsegren		
Västerås	29 945	29 288
Stockholm	4 907	4 800
	34 851	34 088

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

Koncernintern försäljning och inköp har uppgått till 1 189 801 kr (1 195 663).

Inköp från moderbolaget LF Invest AB, 38 420 kr (211 565).

Försäljning till moderbolaget LF Invest AB, 142 821 kr (113 243).

Moderbolaget

Försäljning från moderbolaget om 1 189 801 (1 195 663) 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**

	2022-12-31	2021-12-31
Medelantalet anställda	6	6

**Not 5 Bokslutsdispositioner
Koncernen**

	2022	2021
Lämnade koncernbidrag	-17 600	-18 700
	-17 600	-18 700

Moderbolaget

	2022	2021
Mottagna koncernbidrag	1 300	1 605
Lämnade koncernbidrag	-17 600	-18 700
	-16 300	-17 095

**Not 6 Aktuell och uppskjuten skatt
Koncernen**

	2022	2021
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	-10	-10
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	-51	-12
Totalt redovisad skatt	-61	-22

Moderbolaget

	2022	2021
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	-9	-5
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	-119	-81
Uppskjuten skatt, skattereducering investeringar 3,9%	-2	2
Totalt redovisad skatt	-129	-84

**Not 7 Immateriella anläggningstillgångar
Koncernen**

Moderbolaget

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	152	0
Inköp	0	152
Ackumulerade avskrivningar	-30	0
Årets avskrivningar	-30	-30
	91	121

2023032302060

Not 8 Förvaltningsfastigheter

Koncernen

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	267 365	263 407
Inköp	699	4 006
Försäljningar/utrangeringar	-55	-48
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	268 009	267 365
Ingående avskrivningar	-117 729	-113 125
Försäljningar/utrangeringar	38	44
Årets avskrivningar	-4 467	-4 648
Utgående ackumulerade avskrivningar	-122 158	-117 729
Utgående redovisat värde	145 851	149 636
Taxeringsvärden byggnader	372 624	304 958
Taxeringsvärden mark	270 904	203 398
	643 528	508 356
Bokfört värde byggnader	138 692	142 477
Bokfört värde mark	7 159	7 159
	145 851	149 636
Moderbolaget		
	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	186 467	183 845
Inköp	335	2 670
Försäljningar/utrangeringar	-55	-48
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	186 746	186 467
Ingående avskrivningar	-88 666	-85 436
Försäljningar/utrangeringar	38	44
Årets avskrivningar	-3 091	-3 274
Utgående ackumulerade avskrivningar	-91 718	-88 666
Utgående redovisat värde	95 028	97 801
Taxeringsvärden byggnader	246 987	202 561
Taxeringsvärden mark	120 213	94 407
	367 200	296 968
Bokfört värde byggnader	91 691	94 464
Bokfört värde mark	3 337	3 337
	95 028	97 801

2023032302061

**Not 9 Ställda säkerheter
Koncernen**

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	213 563	213 563
	213 563	213 563
Säkerheter ställda till förmån för koncernföretag		
Ansvar som komplementär i kommanditbolag	123	123
	123	123

Moderbolaget

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	169 242	169 242
	169 242	169 242
Säkerheter ställda till förmån för koncernföretag		
Ansvar som komplementär i kommanditbolag	123	123
	123	123

**Not 10 Inventarier och verktyg
Koncernen /Moderbolaget**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 358	1 319
Inköp	0	39
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 358	1 358
Ingående avskrivningar	-939	-818
Årets avskrivningar	-122	-121
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 061	-939
Utgående redovisat värde	297	418

**Not 11 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar
Koncernen
Moderbolaget**

	2022-12-31	2021-12-31
Inköp	66	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	66	0
Utgående redovisat värde	66	0

2023032302062

**Not 12 Fordringar hos koncernföretag
Koncernen**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	31 762	38 406
Tillkommande fordringar	19 346	0
Avgående fordringar	0	-6 644
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	51 108	31 762
Utgående redovisat värde	51 108	31 762

Moderbolaget

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	36 485	43 333
Tillkommande fordringar	14 623	0
Avgående fordringar	0	-6 848
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	51 108	36 485
Utgående redovisat värde	51 108	36 485

**Not 13 Andra långfristiga fordringar
Koncernen**

Moderbolaget

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 210	1 090
Tillkommande fordringar	120	120
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 330	1 210
Utgående redovisat värde	1 330	1 210

**Not 14 Lån och eventalförpliktelser till förmån för ledande befattningshavare
Koncernen**

Moderbolaget

	2022-12-31	2021-12-31
Pensionsutfästelse	1 330	1 210
	1 330	1 210

2023032302063

**Not 15 Avsättningar för skatter
Koncernen**

	2022-12-31	2021-12-31
Skillnad mellan bokföringsmässiga och skattemässiga avskrivningar på fastigheter	5 527	5 406
Koncernmässiga övervärden	3 165	3 235
	8 692	8 641

Moderbolaget

	2022-12-31	2021-12-31
Skillnad mellan bokföringsmässiga och skattemässiga avskrivningar på fastigheter	4 657	4 538
	4 657	4 538

**Not 16 Långfristiga skulder
Koncernen/Moderbolaget**

	2022-12-31	2021-12-31
Förfaller senare än 1 och tidigare än 5 år efter balansdagen	11 400	11 400
Förfaller senare än 5 år efter balansdagen	170 050	172 900
	181 450	184 300

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

	2022	2021
Resultat andelar i kommanditbolag	3 185	3 620
	3 185	3 620

2023032302064

**Not 18 Andelar i koncernföretag
Moderbolaget**

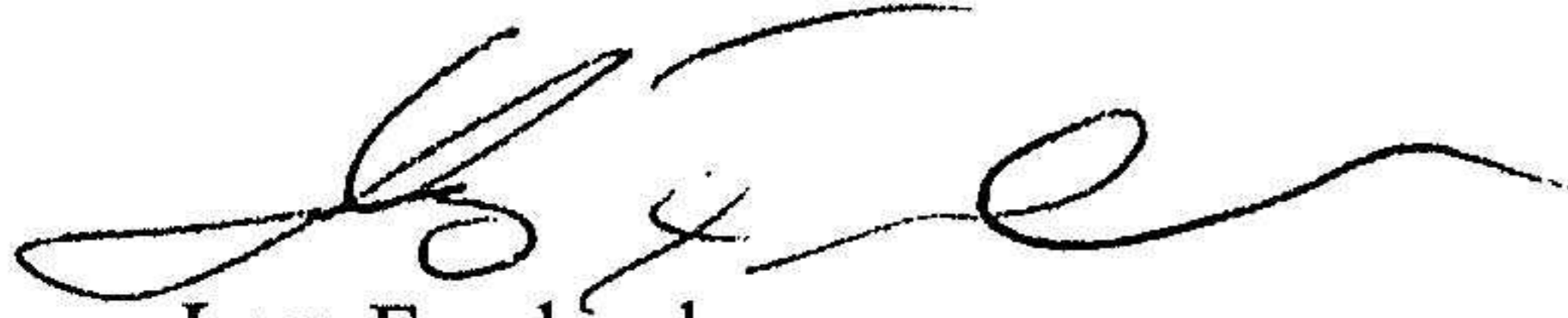
	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärde aktier	20 952	20 952
Ingående anskaffningsvärde andelar i KB samt tidigare års andelar av resultatet	51 221	47 601
Summa ingående anskaffningsvärde	72 173	68 553
Årets resultat; kommanditbolagen	3 185	3 620
Årets förändring	3 185	3 620
Ingående nedskrivningar	-473	-473
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-473	-473
Utgående redovisat värde	74 885	71 699

**Not 19 Specifikation andelar i koncernföretag
Moderbolaget**

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde	Eget kapital	Resultat
Byggnads AB Sven Norberg	100%	100%	100	20 479	5 005	-28
KB Luxlampan 2	100%			39 030	32 902	1 518
KB Dammsugaren 8	100%			10 657	11 126	905
KB Dammsugaren 3	100%			4 719	7 740	763
				74 885		

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

Västerås den 21 mars 2023



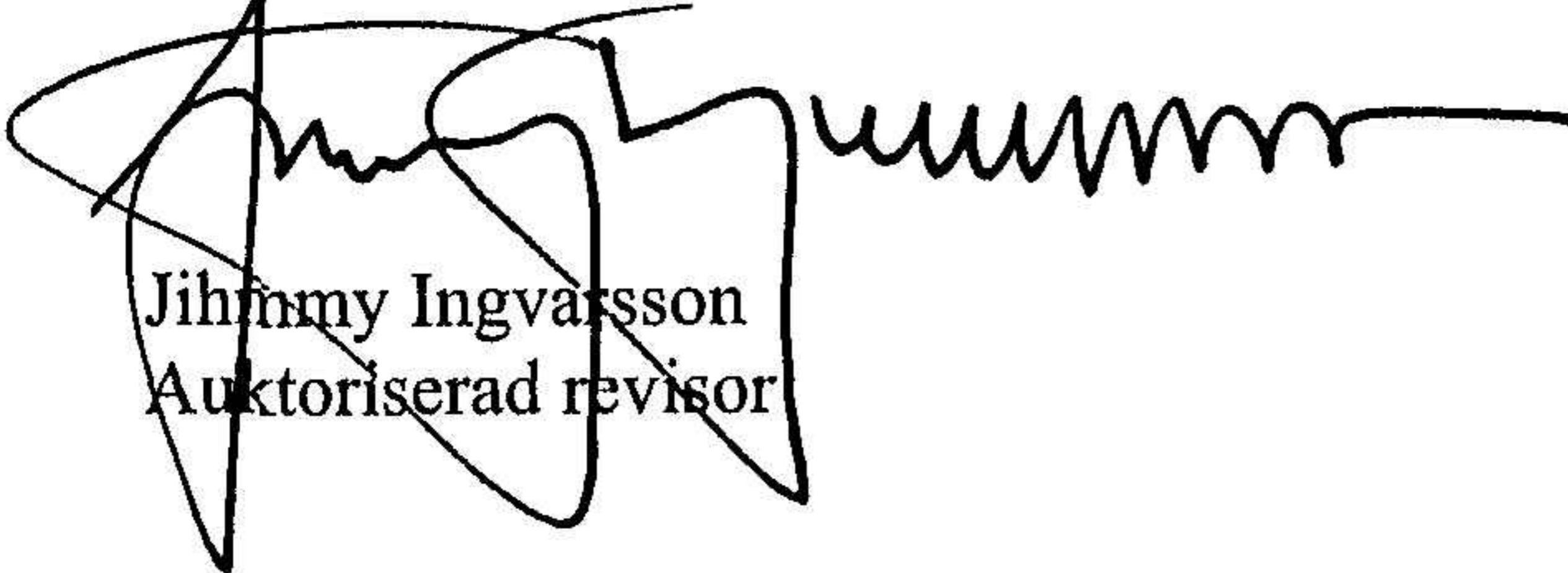
Lars Forslund
Ordförande



Therese Forslund
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats den 21 mars 2023

Adsum Revisorer & Företagskonsulter AB



Jimmy Ingvarsson
Auktoriserad revisor

2023032302066

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Harry Berglund Förvaltnings AB

Org.nr 556087-4611

Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Harry Berglund Förvaltnings AB för räkenskapsåret 2022.

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 2022-12-31 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 Förvaltnings AB för räkenskapsåret 2022 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Västerås den 21 mars 2023

Adsum Revisorer & Företagskonsulter AB



Johnny Ingvarsson
Auktoriserad revisor