

Årsredovisning för  
**Harjager Fastighets AB**  
559347-7994

Räkenskapsåret  
**2021-11-22 - 2022-12-31**

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-6
Underskrifter	6

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Harjager Fastighets AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-05-29. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Malmö 2023-05-29

  
Wilhelm Bergengren



Årsredovisning för  
**Harjager Fastighets AB**  
559347-7994

Räkenskapsåret  
**2021-11-22 - 2022-12-31**

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-6
Underskrifter	6

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Harjager Fastighets AB, 559347-7994, med säte i Malmö får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021-11-22 - 2022-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget ska äga och förvalta fast och lös egendom samt bedriva därmed förenlig verksamhet.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Företaget har den 1 juli 2022 förvärvat fastigheten Malmö Harjager 7 som är en hyreshusenhet med företrädesvis bostäder.

### Flerårsöversikt

Belopp i kr  
2021/2022  
(13 mån)

Nettoomsättning	2 427 664
Resultat efter finansiella poster	1 408 481
Soliditet, %	8

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Fritt eget kapital
Insatt aktiekapital	25 000	
Årets resultat		1 117 846
<b>Vid årets slut</b>	<b>25 000</b>	<b>1 117 846</b>

### Resultatdisposition

Belopp i kr

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 1 117 846, disponeras enligt följande:

Årets resultat	1 117 846
Totalt	1 117 846
Disponeras för	
Balanseras i ny räkning	1 117 846
Summa	1 117 846

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-11-22- 2022-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		
Nettoomsättning		2 427 664
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>2 427 664</b>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Fastighetskostnader		-936 559
Övriga externa kostnader		-32 528
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-5 239
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-974 326</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 453 338</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Räntekostnader och liknande resultatposter		-44 857
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-44 857</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 408 481</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>		
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 408 481</b>
<b>Skatter</b>		
Skatt på årets resultat		-290 635
<b>Årets resultat</b>		<b>1 117 846</b>

2023070436456

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>		
<b>Anläggningstillgångar</b>		
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>		
Byggnader och mark	3	922 707
Summa materiella anläggningstillgångar		922 707
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>922 707</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>		
<b>Kortfristiga fordringar</b>		
Fordringar hos koncernföretag		12 385 161
Övriga fordringar		1 546 856
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		52 177
Summa kortfristiga fordringar		13 984 194
<b>Kassa och bank</b>		
Kassa och bank		380 798
Summa kassa och bank		380 798
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>14 364 992</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>15 287 699</b>

2023070436457

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<i>Eget kapital</i>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital (250 aktier)		25 000
Summa bundet eget kapital		25 000
<i>Fritt eget kapital</i>		
Årets resultat		1 117 846
Summa fritt eget kapital		1 117 846
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 142 846</b>
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Övriga skulder till kreditinstitut		13 400 000
Förskott från kunder		376 638
Leverantörsskulder		34 006
Skatteskulder		290 635
Övriga skulder		18 573
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		25 001
Summa kortfristiga skulder		14 144 853
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>15 287 699</b>

2023070436458

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag ("K2").

### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Immateriella anläggningstillgångar:	
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	50

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

### Not 2 Personal

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

### Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:	
-Nyanskaffningar	927 946
	<u>927 946</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:	
-Årets avskrivning enligt plan	-5 239
	<u>-5 239</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>922 707</b>
Varav anskaffningsvärde för mark	408 296

### Not 4 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

#### Ställda säkerheter

	2022-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>	
Fastighetsinteckning	35 670 600
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>35 670 600</b>
<b>Eventalförpliktelser</b>	Inga

## Not 5 Koncernuppgifter

Företaget är ett helägt dotterbolag till AB Viola Tricolor, org nr 556330-9763, med säte i Malmö kommun.

## Underskrifter

Malmö 29 maj 2023

---

Wilhelm Bergengren  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-05-29

Grant Thornton Sweden AB

---

Mats Pålsson  
Auktoriserad revisor

2023070436461



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
29.05.2023 12:01

SENT BY OWNER:  
Andreas Johnsson • 29.05.2023 08:29

DOCUMENT ID:  
SJeqvLTb82

ENVELOPE ID:  
By9DLp-83-SJeqvLTb82

DOCUMENT NAME:

Harjager Fastighets AB - Årsredovisning 2022.pdf  
7 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION	TIMESTAMP (GET)	METHOD	DETAILS
1. Wilhelm Bertil Axel Bergengren wilhelm@bergengren.com	Signed Authenticated	29.05.2023 10:48 29.05.2023 10:47	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1962/05/16) IP: 31.208.24.67
2. MATS PÅLSSON mats.palsson@se.gt.com	Signed Authenticated	29.05.2023 12:01 29.05.2023 12:00	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1960/09/04) IP: 31.208.24.67

<sup>A</sup> Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document.

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.  
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PADES  
sealed

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Harjager Fastighets AB

Org.nr. 559347 - 7994

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Harjager Fastighets AB för räkenskapsåret 2021-11-22 - 2022-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Harjager Fastighets 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.

### 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 Harjager Fastighets AB enligt god revisionssed 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 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

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.

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, 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. Risker 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, förfälskning, 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. 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 förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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 har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Harjager Fastighets AB för räkenskapsåret 2021-11-22 - 2022-12-31 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.

### 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 Harjager Fastighets 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.

Malmö, enligt datum som framgår av elektronisk signering.  
Grant Thornton Sweden AB

Mats Pålsson  
Auktoriserad revisor

### 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 revisionsmed 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 revisionsmed 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.

2023070436464



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
29.05.2023 11:52  
SENT BY OWNER:  
Andreas Johnsson • 29.05.2023 08:41  
DOCUMENT ID:  
rkIQKa-U3  
ENVELOPE ID:  
rySQYpW82-rkIQKa-U3

DOCUMENT NAME:  
Revisionsberättelse Harjager Fastighets AB 2021-11-22-2022-12-3  
1.pdf  
2 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MATS PÅLSSON mats.palsson@se.gt.com	Signed Authenticated	29.05.2023 11:52 29.05.2023 11:52	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1960/09/04) IP: 31.208.24.67

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PADES sealed