

Årsredovisning för  
**Hakarps Fastighets Aktiebolag**

556426-4389

Räkenskapsåret

**2023-01-01 - 2023-12-31**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Noter	5
Underskrifter	8

### **Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-04-12.  
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**

Rosalie Sandahl  
Styrelseledamot

2024-04-12

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Hakarps Fastighets Aktiebolag, 556426-4389, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Jönköping bedriver uthyrning av lokaler och bostäder samt förvaltning av fastigheter.

### Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	Belopp i kr 2020
Nettoomsättning	11 241 699	10 408 206	10 183 452	9 688 681
Resultat efter finansiella poster	617 736	941 056	4 342 023	3 576 186
Soliditet %	42,4	63	62	12,5

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

(Totalt eget kapital + (100 % - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	350 000	70 000	82 603 484	355 723
Balanseras i ny räkning			355 723	-355 723
Utdelning			-30 000 000	
Årets resultat				445 147
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>350 000</b>	<b>70 000</b>	<b>52 959 207</b>	<b>445 147</b>

### Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämman förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	52 959 207
Årets resultat	445 147
<b>Summa</b>	<b>53 404 354</b>
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Balanseras i ny räkning	53 404 354
<b>Summa</b>	<b>53 404 354</b>

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01 - 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01 - 2022-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		11 241 699	10 408 206
Övriga rörelseintäkter		67 309	57 248
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>11 309 008</b>	<b>10 465 454</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-3 471 756	-4 191 171
Personalkostnader	2	-2 603 063	-1 202 334
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-3 254 847	-3 202 671
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-9 329 666</b>	<b>-8 596 176</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 979 342</b>	<b>1 869 278</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		1 432 970	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		116 020	18 756
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 910 596	-946 978
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 361 606</b>	<b>-928 222</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>617 736</b>	<b>941 056</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av överavskrivningar		0	-400 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>0</b>	<b>-400 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>617 736</b>	<b>541 056</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-172 589	-185 333
<b>Årets resultat</b>		<b>445 147</b>	<b>355 723</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	3	119 570 670	122 070 089
Maskiner och andra tekniska anläggningar	4	0	0
Inventarier, verktyg och installationer	5	1 242 075	1 707 503
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	438 026	91 534
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>121 250 771</b>	<b>123 869 126</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andra långfristiga fordringar	8	211 925	2 467 559
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>211 925</b>	<b>2 467 559</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>121 462 696</b>	<b>126 336 685</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		0	1 819
Övriga fordringar		1 014 813	1 119 044
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		92 229	218 444
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 107 042</b>	<b>1 339 307</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		5 189 135	5 259 549
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>5 189 135</b>	<b>5 259 549</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>6 296 177</b>	<b>6 598 856</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>127 758 873</b>	<b>132 935 541</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		350 000	350 000
Reservfond		70 000	70 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>420 000</b>	<b>420 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		52 959 207	82 603 484
Årets resultat		445 147	355 723
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>53 404 354</b>	<b>82 959 207</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>53 824 354</b>	<b>83 379 207</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Ackumulerade överavskrivningar		400 000	400 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>400 000</b>	<b>400 000</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	70 440 000	46 260 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>70 440 000</b>	<b>46 260 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		820 000	820 000
Leverantörsskulder		581 846	496 740
Övriga skulder		195 009	410 166
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 497 664	1 169 428
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>3 094 519</b>	<b>2 896 334</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>127 758 873</b>	<b>132 935 541</b>

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### Materiella anläggningstillgångar

<i>Avskrivningar</i>	<i>År</i>
Byggnader	50
Maskiner och andra tekniska anläggningar	20
Inventarier, verktyg och installationer	5

#### Kommentar

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

### Not 2 Medelantalet anställda

	2023-01-01 - 2023-12-31	2022-01-01 - 2022-12-31
Medelantalet anställda	4	3

### Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	70 155 421	70 155 421
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Inköp	290 000	
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>70 445 421</b>	<b>70 155 421</b>
Ingående avskrivningar	-18 969 011	-17 841 732
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-1 133 093	-1 127 279
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-20 102 104</b>	<b>-18 969 011</b>
Ingående uppskrivningar	70 883 679	72 540 003
<b>Förändringar av uppskrivningar</b>		
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-1 656 326	-1 656 324
<b>Utgående uppskrivningar</b>	<b>69 227 353</b>	<b>70 883 679</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>119 570 670</b>	<b>122 070 089</b>

## Not 4 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	312 000	312 000
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>312 000</b>	<b>312 000</b>
Ingående avskrivningar	-312 000	-312 000
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-312 000</b>	<b>-312 000</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 822 962	2 463 962
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Inköp		359 000
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>2 822 962</b>	<b>2 822 962</b>
Ingående avskrivningar	-1 115 459	-696 391
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-465 428	-419 068
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-1 580 887</b>	<b>-1 115 459</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>1 242 075</b>	<b>1 707 503</b>

## Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	91 534	41 729
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Nedlagda utgifter	346 492	49 805
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>438 026</b>	<b>91 534</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>438 026</b>	<b>91 534</b>

## Not 7 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	287 400	287 400
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>287 400</b>	<b>287 400</b>
Ingående nedskrivningar	-287 400	-287 400
<b>Utgående nedskrivningar</b>	<b>-287 400</b>	<b>-287 400</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Not 8 Andra långfristiga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 467 559	2 354 686
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Reglerade fordringar	-2 255 634	
Omklassificeringar		112 873
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>211 925</b>	<b>2 467 559</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>211 925</b>	<b>2 467 559</b>

## Not 9 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	67 160 000	42 980 000

## Not 10 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	74 795 000	60 925 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>74 795 000</b>	<b>60 925 000</b>

## Not 11 Eventualförpliktelser

### Kommentar till not

Inga eventualförpliktelser

## Not 12 Uppllysning om moderföretag

### Kommentar till not

Företaget ägs till 100% av Hakarps mellanbolag AB, 559409-1992, som i sin tur ägs till 35,5% av Hakarps Holding AB, 559296-4364, samt av Hubbestad Holding AB, 559377-0265, till 64,5%. Ingen koncernredovisning upprättas med hänvisning till 7 kap 3 § ÅRL.

## Underskrifter

Jönköping

Lars Sandahl 2024-04-12  
Lars Sandahl Datum  
Styrelseordförande

Marcus Nilsson 2024-04-12  
Marcus Nilsson Datum  
Styrelseledamot

Rosalie Sandahl 2024-04-12  
Rosalie Sandahl Datum  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-04-12

Jesper Thomelius  
Jesper Thomelius  
Auktoriserad revisor



# REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Hakarps Fastighets AB, org.nr 556426-4389

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Hakarps Fastighets AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Hakarps Fastighets ABs 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 Hakarps Fastighets 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 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 Hakarps Fastighets AB 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 ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

## *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Hakarps Fastighets 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 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 revisions sed 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.

Jönköping  
2024-04-12

*Jesper Thomelius*  
Jesper Thomelius  
Auktoriserad revisor