

**Årsredovisning**  
för  
**Hagaby Förvaltning AB**  
556605-1271

Räkenskapsåret  
2024

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-27.  
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:**

Mikael Ingesson, Styrelseledamot  
2025-07-11

Styrelsen för Hagaby Förvaltning AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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*

Bolagets verksamhet är förvaltning av fastigheter och värdepapper. Bolaget är ett helägt (100%) dotterbolag till Hagaby Holding AB, 559028-6281.

Företaget har sitt säte i Kumla.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	4 353	2 695	2 025	1 943
Resultat efter finansiella poster	234	-808	-945	15 658
Soliditet (%)	60	62	62	64

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Nettoomsättningen har ökat med 1,6 mkr jämfört med föregående år. Anledningen till den stora ökningen är ökade hyresintäkter.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Uppskrivnin- gs fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	2 480 000	73 000	1 371 334	47 790 772	-795 200	<b>50 919 906</b>
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:						
Balanseras i ny räkning				-795 200	795 200	<b>0</b>
Förskjutning mellan bundet- och fritt eget kapital			-27 237	27 237		<b>0</b>
Årets resultat					150 070	<b>150 070</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>2 480 000</b>	<b>73 000</b>	<b>1 344 097</b>	<b>47 022 809</b>	<b>150 070</b>	<b>51 069 976</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	47 022 809
årets vinst	150 070
	<b>47 172 879</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	47 172 879
	<b>47 172 879</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-01-01</b>	<b>2023-01-01</b>
	<b>1</b>	<b>-2024-12-31</b>	<b>-2023-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		4 353 123	2 695 429
Övriga rörelseintäkter		0	8 776
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>4 353 123</b>	<b>2 704 205</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-2 210 773	-1 904 689
Personalkostnader	2	-17 676	-15 961
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-709 591	-711 121
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 938 040</b>	<b>-2 631 771</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 415 083</b>	<b>72 434</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella tillgångar	3	75 907	1 214 459
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		176 538	427 608
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		55 565	-1 175 575
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 488 809	-1 347 222
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 180 799</b>	<b>-880 730</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>234 284</b>	<b>-808 296</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av överavskrivningar		0	152 387
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>0</b>	<b>152 387</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>234 284</b>	<b>-655 909</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-84 214	-139 291
<b>Årets resultat</b>		<b>150 070</b>	<b>-795 200</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
	<b>1</b>		
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	29 601 224	30 159 958
Inventarier, verktyg och installationer	5	1 474 780	544 553
Övriga materiella anläggningstillgångar	6	128 000	128 000
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>31 204 004</b>	<b>30 832 511</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	7, 8	1 745 000	1 023 000
Fordringar hos övriga företag som det finns ett ägarintresse i	9	0	900 000
Andra långfristiga värdepappersinnehav	10	14 219 485	14 184 356
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>15 964 485</b>	<b>16 107 356</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>47 168 489</b>	<b>46 939 867</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		292 216	243 750
Fordringar hos koncernföretag		1 028 763	25 506
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		172 338	169 573
Övriga fordringar		32 351 071	31 201 805
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		502 362	482 940
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>34 346 750</b>	<b>32 123 574</b>
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar		1 698 696	1 603 263
<b>Summa kortfristiga placeringar</b>		<b>1 698 696</b>	<b>1 603 263</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 244 510	1 524 182
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 244 510</b>	<b>1 524 182</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>37 289 956</b>	<b>35 251 019</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>84 458 445</b>	<b>82 190 886</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
	1		
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		2 480 000	2 480 000
Uppskrivningsfond	11	1 344 097	1 371 334
Reservfond		73 000	73 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>3 897 097</b>	<b>3 924 334</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		47 022 809	47 790 772
Årets resultat		150 070	-795 200
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>47 172 879</b>	<b>46 995 572</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>51 069 976</b>	<b>50 919 906</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Ackumulerade överavskrivningar		15 191	15 191
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>15 191</b>	<b>15 191</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	12, 13		
Övriga skulder till kreditinstitut		28 086 744	27 642 820
Skulder till koncernföretag		2 295 552	2 321 850
Övriga skulder		1 520 000	80 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>31 902 296</b>	<b>30 044 670</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
	13		
Övriga skulder till kreditinstitut		323 444	150 560
Leverantörsskulder		36 009	156 002
Skatteskulder		0	8 127
Övriga skulder		713 182	439 692
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		398 347	456 738
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 470 982</b>	<b>1 211 119</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>84 458 445</b>	<b>82 190 886</b>

## 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.

#### Anläggningstillgångar

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.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	50-100 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-15 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

	2024	2023
Medelantalet anställda	1	1

### Not 3 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2024	2023
Erhållna utdelningar	52 907	62 732
Resultat vid avyttringar	23 000	1 151 727
	<b>75 907</b>	<b>1 214 459</b>

#### Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	31 736 847	31 736 847
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>31 736 847</b>	<b>31 736 847</b>
Ingående avskrivningar	-4 028 223	-3 496 726
Årets avskrivningar	-531 497	-531 497
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-4 559 720</b>	<b>-4 028 223</b>
Ingående uppskrivningar	2 723 704	2 723 704
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>2 723 704</b>	<b>2 723 704</b>
Ingående nedskrivningar	-272 370	-245 133
Årets nedskrivningar	-27 237	-27 237
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-299 607</b>	<b>-272 370</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>29 601 224</b>	<b>30 159 958</b>

#### Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 460 390	2 002 660
Inköp	1 081 084	457 730
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 541 474</b>	<b>2 460 390</b>
Ingående avskrivningar	-1 915 837	-1 763 450
Årets avskrivningar	-150 857	-152 387
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 066 694</b>	<b>-1 915 837</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 474 780</b>	<b>544 553</b>

#### Not 6 Övriga materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	128 000	128 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>128 000</b>	<b>128 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>128 000</b>	<b>128 000</b>

**Not 7 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 023 000	314 000
Lämnade aktieägartillskott	722 000	709 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 745 000</b>	<b>1 023 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 745 000</b>	<b>1 023 000</b>

**Not 8 Specifikation andelar finansiella anläggningstillgångar**

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Industriefastigheter i Kumla AB	50%	50%	50	12 500
IB Förvaltning AB	50%	50%	50	1 732 500
				<b>1 745 000</b>

	Org.nr	Säte
Industriefastigheter i Kumla AB	559333-8964	Örebro
IB Förvaltning AB	559377-4903	Örebro

**Not 9 Fordringar hos övriga företag som det finns ett ägarintresse i**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	900 000	0
Tillkommande fordringar	0	900 000
Avgående fordringar	-900 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>900 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>900 000</b>

**Not 10 Andra långfristiga värdepappersinnehav**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	16 237 006	16 537 006
Försäljningar	0	-800 000
Lämnade villkorade aktieägartillskott	0	500 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>16 237 006</b>	<b>16 237 006</b>
Ingående nedskrivningar	-2 052 650	-879 644
Återförda nedskrivningar	35 228	404 527
Årets nedskrivningar	-99	-1 577 533
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-2 017 521</b>	<b>-2 052 650</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>14 219 485</b>	<b>14 184 356</b>

**Not 11 Uppskrivningsfond**

2024-12-31	2023-12-31
------------	------------

Belopp vid årets ingång	1 371 334	1 398 571
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-27 237	-27 237
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>1 344 097</b>	<b>1 371 334</b>

#### **Not 12 Långfristiga skulder**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen	28 086 744	27 040 580
	<b>28 086 744</b>	<b>27 040 580</b>

#### **Not 13 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 28 410 188 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	28 086 744	27 642 820
	<b>28 086 744</b>	<b>27 642 820</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	323 444	150 560
	<b>323 444</b>	<b>150 560</b>

#### **Not 14 Ställda säkerheter**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Fastighetsinteckning	21 610 000	21 610 000
Bostadsrätter	9 694 558	9 694 558
	<b>31 304 558</b>	<b>31 304 558</b>

#### **Not 15 Eventualförpliktelser**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Eventualförpliktelser	28 278 750	28 278 750
	<b>28 278 750</b>	<b>28 278 750</b>

Eventualförpliktelser utgörs av generell borgen som är utställd till IB Förvaltning AB, 559377-4903 om 28 278 750 kr.

Undertecknade försäkrar härmed att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och god redovisningssed, att aktuella redovisningsnormer har tillämpats och att lämnade uppgifter stämmer med faktiska förhållanden.

Örebro 2025-06-27

*Mikael Ingesson*  
Mikael Ingesson  
Ordförande

*Marcus Ingesson*  
Marcus Ingesson

*Emma Ingesson*  
Emma Ingesson