

Årsredovisning
för
HagaReal HoldCo AB
559486-5601

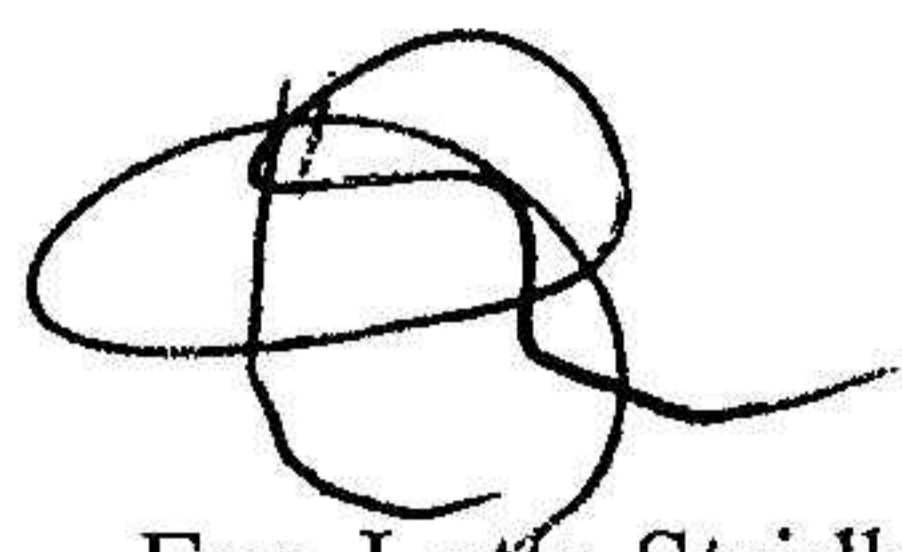
Räkenskapsåret
2024-06-11 - 2024-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i HagaReal HoldCo AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 13 juni 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm den 17 juni 2025



Eva-Lotta Stridh

Styrelsen för HagaReal HoldCo AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-06-11 - 2024-12-31, vilket är företagets första verksamhetsår.

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 ska bedriva fastighetsförvaltning, äga och förvalta fast och lös egendom och därmed förenlig verksamhet.

Bolaget ägs till 80% av Hagabacken Fastighets 2 AB, org. nr. 559482-8765. Hagabacken Fastighets 2 AB ägs av Hagabacken Fastighets Holding AB, org. nr. 559424-6976, som i sin tur är ett helägt dotterbolag till Hagabacken Fastighets AB, org. nr. 559449-8999.

Hagabacken Fastighets AB upprättar koncernredovisning.

Bolaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året ändrat namn från Goldcup 35516 AB till Nattvakten HoldCo AB.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024
	(7 mån)
Nettoomsättning	0
Resultat efter finansiella poster	-1
Soliditet (%)	0,0

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Årets resultat	Totalt
Inbetalning av Aktiekapital	25 000		25 000
Årets resultat		-525	-525
Belopp vid årets utgång	25 000	-525	24 475

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

årets förlust	-525
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-525
	-525

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



Resultaträkning

Not

2024-06-11
-2024-12-31
(7 mån)

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-525

Summa rörelsekostnader

-525

Rörelseresultat

-525

Resultat efter finansiella poster

-525

Resultat före skatt

-525

Årets resultat

-525



Balansräkning

Not

2024-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	2, 3	51 387 686
Fordringar hos koncernföretag	4	63 914 252
Summa finansiella anläggningstillgångar		115 301 938
Summa anläggningstillgångar		115 301 938

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag		2 014 870
Övriga fordringar		49 679
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		49 620
Summa kortfristiga fordringar		2 114 169

Kassa och bank

Kassa och bank		390 835
Summa kassa och bank		390 835
Summa omsättningstillgångar		2 505 004

SUMMA TILLGÅNGAR

117 806 942

2025061934114



Balansräkning

Not 2024-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital 25 000

Summa bundet eget kapital 25 000

Fritt eget kapital

Årets resultat -525

Summa fritt eget kapital -525

Summa eget kapital 24 475

Långfristiga skulder

5

Övriga skulder 115 286 675

Summa långfristiga skulder 115 286 675

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder 29 663

Övriga skulder 2 149 429

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter 316 700

Summa kortfristiga skulder 2 495 792

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER 117 806 942

2025061934115



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.

Årsredovisningen upprättas för första gången i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag, vilket kan innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret.

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 Andelar i koncernföretag

2024-12-31

Ingående anskaffningsvärden	0
Inköp	51 387 686
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	51 387 686
Utgående redovisat värde	51 387 686

Not 3 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Nattvakten Fastighetsaktiebolag	100	100	50 000	783 391
Rockelsta Fastighetsaktiebolag	100	100	500	50 604 295
				51 387 686

Not 4 Fordringar hos koncernföretag

2024-12-31

Ingående anskaffningsvärden	0
Tillkommande fordringar	63 914 252
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	63 914 252
Utgående redovisat värde	63 914 252

Not 5 Långfristiga skulder

2024-12-31

Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen	0
	0

Not 6 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Bolaget har efter räkenskapsåret ändrat namn från Nattvakten HoldCo AB till HagaReal HoldCo AB.

Bolaget har även förvärvat tre bolag, HagaReal Holding D AB, org. nr. 559522-0624, HagaReal Holding S AB, org. nr. 559522-0632 och HagaReal Broby 11:6 AB, org. nr. 559507-2397.

2025061934118

Den dag som framgår av vår elektroniska underskrift



Oscar Lekander
Ordförande

Jens Rastad

Jens Rastad
Styrelseledamot

Eva-Lotta Stridh

Eva-Lotta Stridh
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young Aktiebolag

Gabriel Novella

Gabriel Novella
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557547405815

Dokument

Årsredovisning 2024 HagaReal HoldCo AB_FINAL
Huvuddokument
9 sidor
Startades 2025-05-21 17:07:35 CEST (+0200) av Ludvig
Green (LG)
Färdigställt 2025-05-21 18:41:03 CEST (+0200)

Initierare

Ludvig Green (LG)
Klara Consulting i Sverige AB
ludvig.green@klaraconsulting.se
+46708857074

Signerare

Oscar Lekander (OL)
Personnummer 8507032475
oscar@hagabacken.se



A handwritten signature in black ink, appearing to be 'OL'.

Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Oscar Sven Lekander"
Signerade 2025-05-21 17:17:55 CEST (+0200)

Jens Rastad (JR)
Personnummer 7710031498
jens@realvm.se



Jens Rastad

Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"JENS OLOF MARTIN RASTAD"
Signerade 2025-05-21 17:33:38 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557547405815

2025061934120

Eva-Lotta Stridh (ES)
Personnummer 197504082780
eva-lotta@hagabacken.se



Eva-Lotta Stridh

Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Sofia Eva-Lotta Strid"
Signerade 2025-05-21 17:09:37 CEST (+0200)

Gabriel Novella (GN)
Personnummer 198209040057
gabriel.novella@se.ey.com



Gabriel Novella

Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"GABRIEL NOVELLA"
Signerade 2025-05-21 18:41:03 CEST (+0200)

This verification was issued by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>





Shape the future
with confidence

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i HagaReal HoldCo AB, org.nr 559486-5601.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HagaReal HoldCo AB för perioden 2024-06-11–2024-12-31

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av HagaReal HoldCo ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 HagaReal HoldCo 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 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 att 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, 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 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 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 av HagaReal HoldCo AB för perioden 2024-06-11–2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till HagaReal HoldCo AB enligt god revisorsred 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, 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 revisionsred 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 revisionsred 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.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Ernst & Young AB

Gabriel Novella
Auktoriserad revisor

2025061934123

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

GABRIEL NOVELLA

Auktoriserad revisor

På uppdrag av: EY

Serienummer: 52186f38643a85[...]8c416ff69cc3f

IP: 104.28.xxx.xxx

2025-05-21 16:51:06 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.

Penneo dokumentnyckel: SNBV3-1B4W3-ZSJJM-I7PJG-SIIN6-DVPCL