

Årsredovisning

för

Haga Station Fastighets AB

559314-9510

Räkenskapsåret

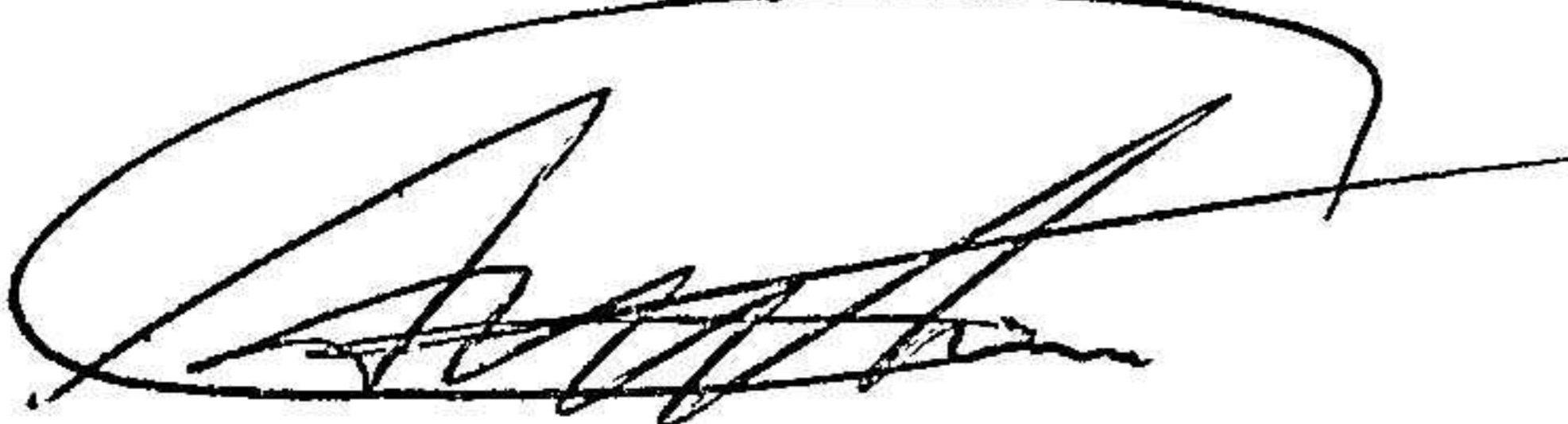
2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Haga Station Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 20 maj 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Möln dal den 20 maj 2024



Andreas Grindebacke

Årsredovisning

för

Haga Station Fastighets AB

559314-9510

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för Haga Station Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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 att förvalta och utveckla fastigheter och därmed förenlig verksamhet. Bolaget äger fastigheten Vasastaden 1:4 i Göteborg.

Företaget har sitt säte i Mölndal.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Start för detaljplanearbete avseende Vasastaden 1:4 har angetts till 2024 (positivt planbesked erhöles under 2021).

Inga väsentliga förändringar eller händelser i övrigt har skett under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021
Nettoomsättning	3 047	4 600	2 514
Resultat efter finansiella poster	-7 413	-2 514	-767
Soliditet (%)	0,3	0,3	0,3

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Nettoomsättningen har minskat på grund av att en stor hyresgäst har avflyttat.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000	4 132 658	-3 569 276	588 382
Balanseras i ny räkning		-3 569 276	3 569 276	0
Erhållna aktieägartillskott		7 000 000		7 000 000
Årets resultat			-6 912 829	-6 912 829
Belopp vid årets utgång	25 000	7 563 382	-6 912 829	675 553

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	7 563 382
årets förlust	-6 912 829
	650 553
disponeras så att	
i ny räkning överföres	650 553
	650 553

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

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter	1		
Nettoomsättning		3 047 429	4 599 548
Övriga rörelseintäkter		121 353	0
Summa rörelseintäkter		3 168 782	4 599 548
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-2 237 350	-2 178 109
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	4, 5	-503 790	-480 349
Summa rörelsekostnader		-2 741 140	-2 658 458
Rörelseresultat		427 642	1 941 090
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		404	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-7 840 875	-4 455 366
Summa finansiella poster		-7 840 471	-4 455 366
Resultat efter finansiella poster		-7 412 829	-2 514 276
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		500 000	0
Lämnade koncernbidrag		0	-1 055 000
Summa bokslutsdispositioner		500 000	-1 055 000
Resultat före skatt		-6 912 829	-3 569 276
Årets resultat		-6 912 829	-3 569 276



Balansräkning

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

4

190 939 680

191 420 029

Lokalanpassningar

5

187 531

0

Pågående nyanläggningar

7

1 162 246

1 162 246

Summa materiella anläggningstillgångar

192 289 457

192 582 275

Summa anläggningstillgångar

192 289 457

192 582 275

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

7 034 977

3 635 721

Summa kortfristiga fordringar

7 034 977

3 635 721

Kassa och bank

Kassa och bank

56 251

72 470

Summa kassa och bank

56 251

72 470

Summa omsättningstillgångar

7 091 228

3 708 191

SUMMA TILLGÅNGAR

199 380 685

196 290 466

Balansräkning

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

25 000

25 000

Summa bundet eget kapital

25 000

25 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

7 563 382

4 132 658

Årets resultat

-6 912 829

-3 569 276

Summa fritt eget kapital

650 553

563 382

Summa eget kapital

675 553

588 382

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

8

82 025 000

82 875 000

Summa långfristiga skulder

82 025 000

82 875 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

8

850 000

850 000

Leverantörsskulder

263 679

244 595

Skulder till koncernföretag

115 350 198

111 442 192

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

216 255

290 297

Summa kortfristiga skulder

116 680 132

112 827 084

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

199 380 685

196 290 466

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 (K2).

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	1 %
Lokalanpassningar	Avtalstid

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 Uppgifter om moderföretag

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Himlastaden Fastighets AB (559201-7023).

Moderföretag i den största koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Husvärden L Larsson & Co AB med organisationsnummer 556571-3624 med säte i Mölndal.

Not 3 Specifikation av övriga externa kostnader

	2023	2022
Drift inklusive fastighetsadministration	2 054 415	2 115 986
Reparation och underhåll	182 935	62 123
	2 237 350	2 178 109

Not 4 Byggnader och mark

	2023	2022
Ingående anskaffningsvärden	192 139 680	192 139 680
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	192 139 680	192 139 680
Ingående avskrivningar	-719 651	-239 302
Årets avskrivningar	-480 349	-480 349
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 200 000	-719 651
Utgående redovisat värde	190 939 680	191 420 029

Not 5 Lokalanpassningar

	2023	2022
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	210 972	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	210 972	0
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-23 441	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-23 441	0
Utgående redovisat värde	187 531	0

Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	3 555 704	2 513 172
	3 555 704	2 513 172

Not 7 Pågående nyanläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 162 246	1 036 783
Inköp	0	125 463
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 162 246	1 162 246
Utgående redovisat värde	1 162 246	1 162 246

Not 8 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 82 875 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen. För bolagets låneengagemang föreligger marknadsmässiga covenanter och lånevillkor vilka var uppfyllda per årsskiftet.

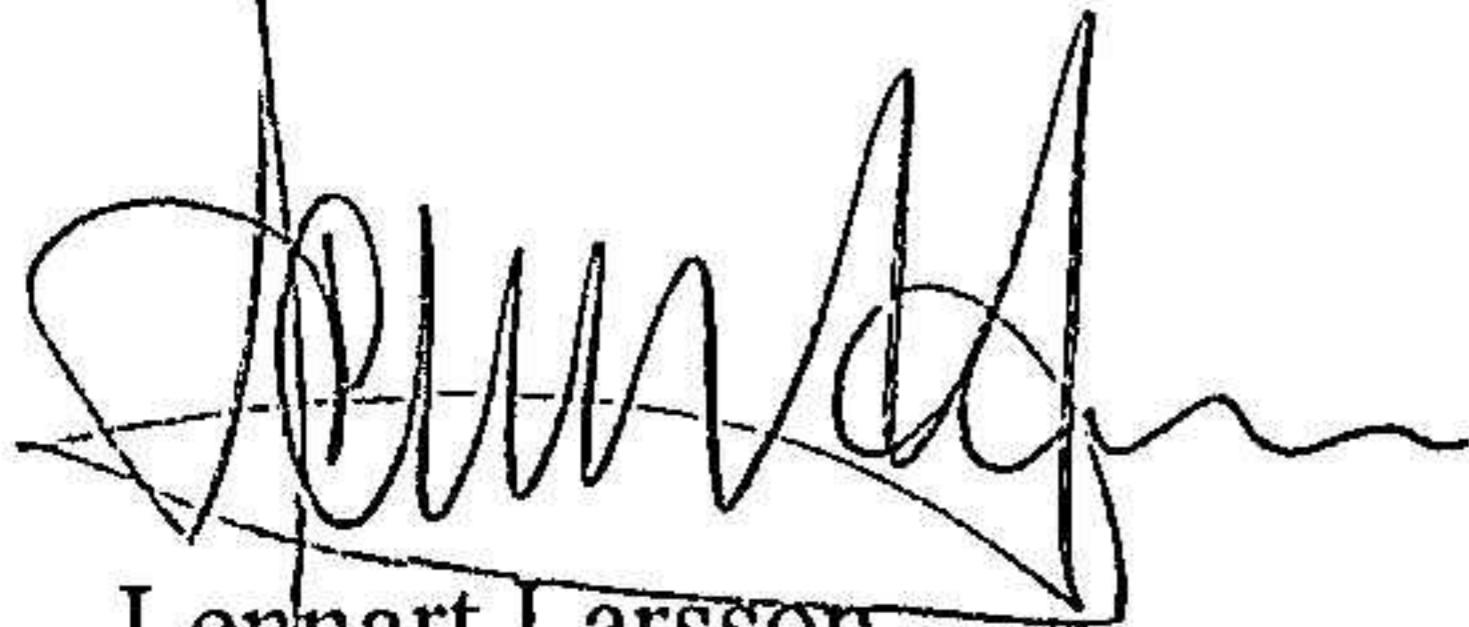
	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	82 025 000	82 875 000
	82 025 000	82 875 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	850 000	850 000
	850 000	850 000

Not 9 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	85 000 000	85 000 000
	85 000 000	85 000 000

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

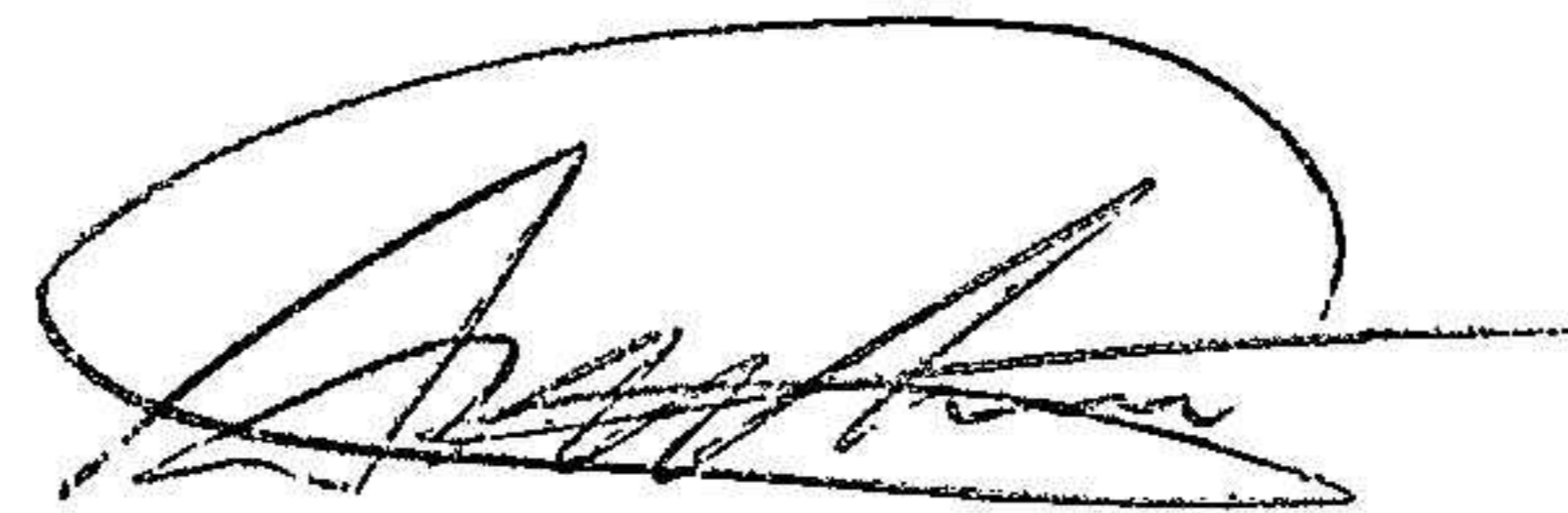
Möln dal den 17 maj 2024



Lennart Larsson
Ordförande

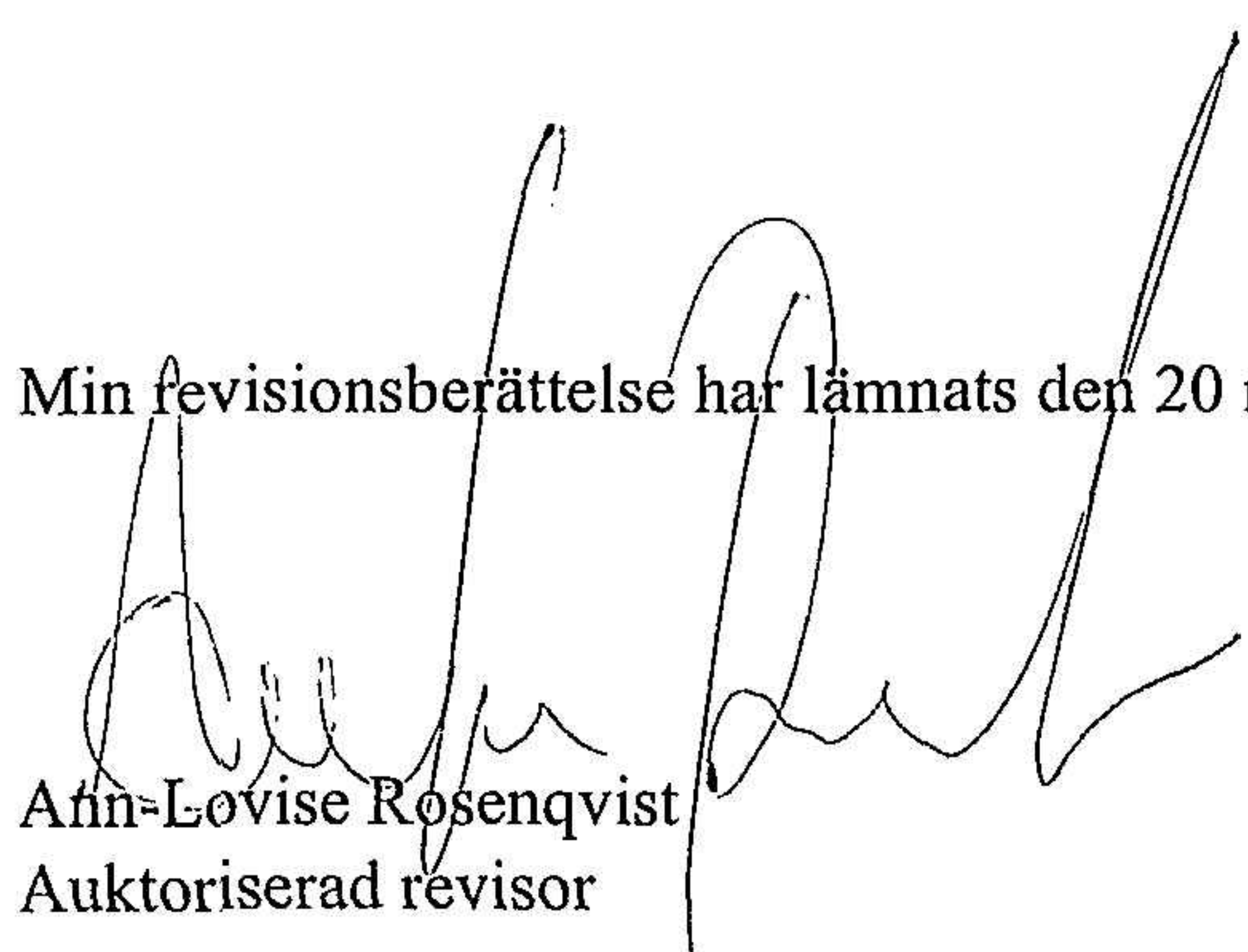


Daniel Skartind



Andreas Grindebacke

Min revisionsberättelse har lämnats den 20 maj 2024



Ann-Lovise Rosenqvist
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
från originallet intygas:



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Haga Station Fastighets AB, org.nr 559314-9510.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Haga Station 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 Haga Station 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 Haga Station Fastighets AB enligt god revisionssed 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

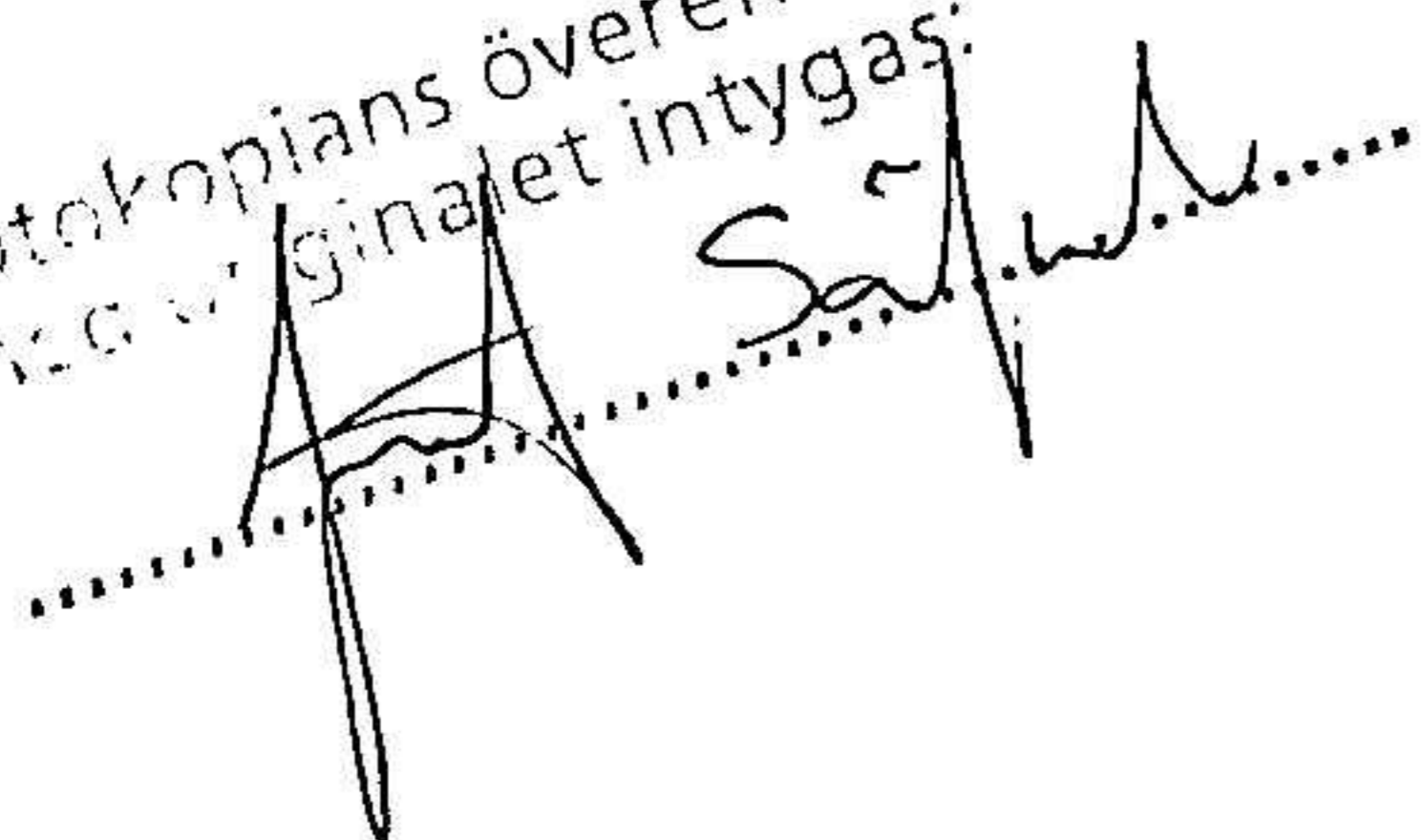
Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på 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 att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsnämndens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen

Fotokopians överensstämmelse
med originalintygas:



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Haga Station 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Haga Station Fastighets AB enligt god revisionssed 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:

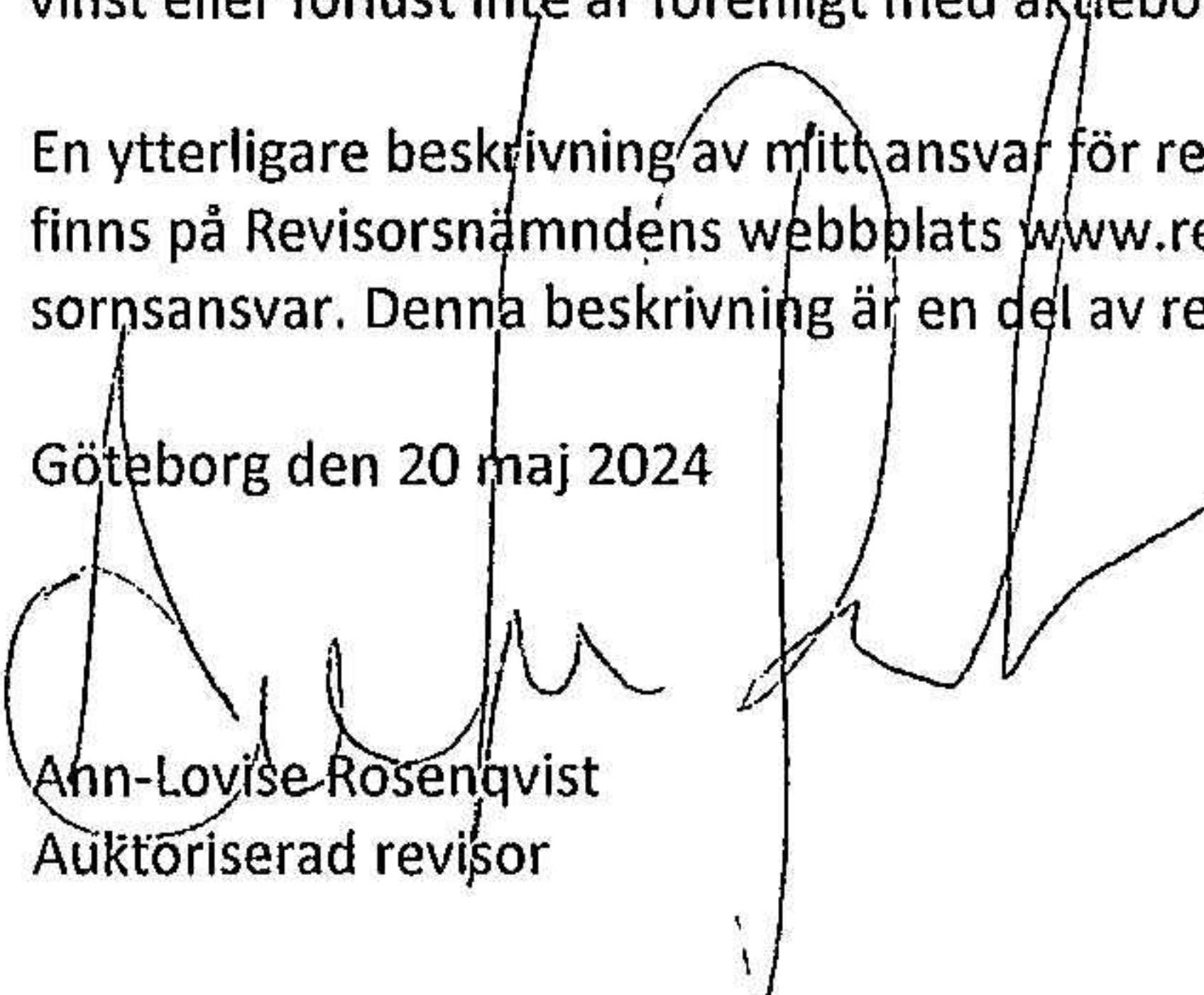
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsnämndens webbplats www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg den 20 maj 2024



Ann-Lovise Rosenqvist
Auktöriserad revisör