

Årsredovisning
för
HÅGADALENS FASTIGHETS AB
556631-4273

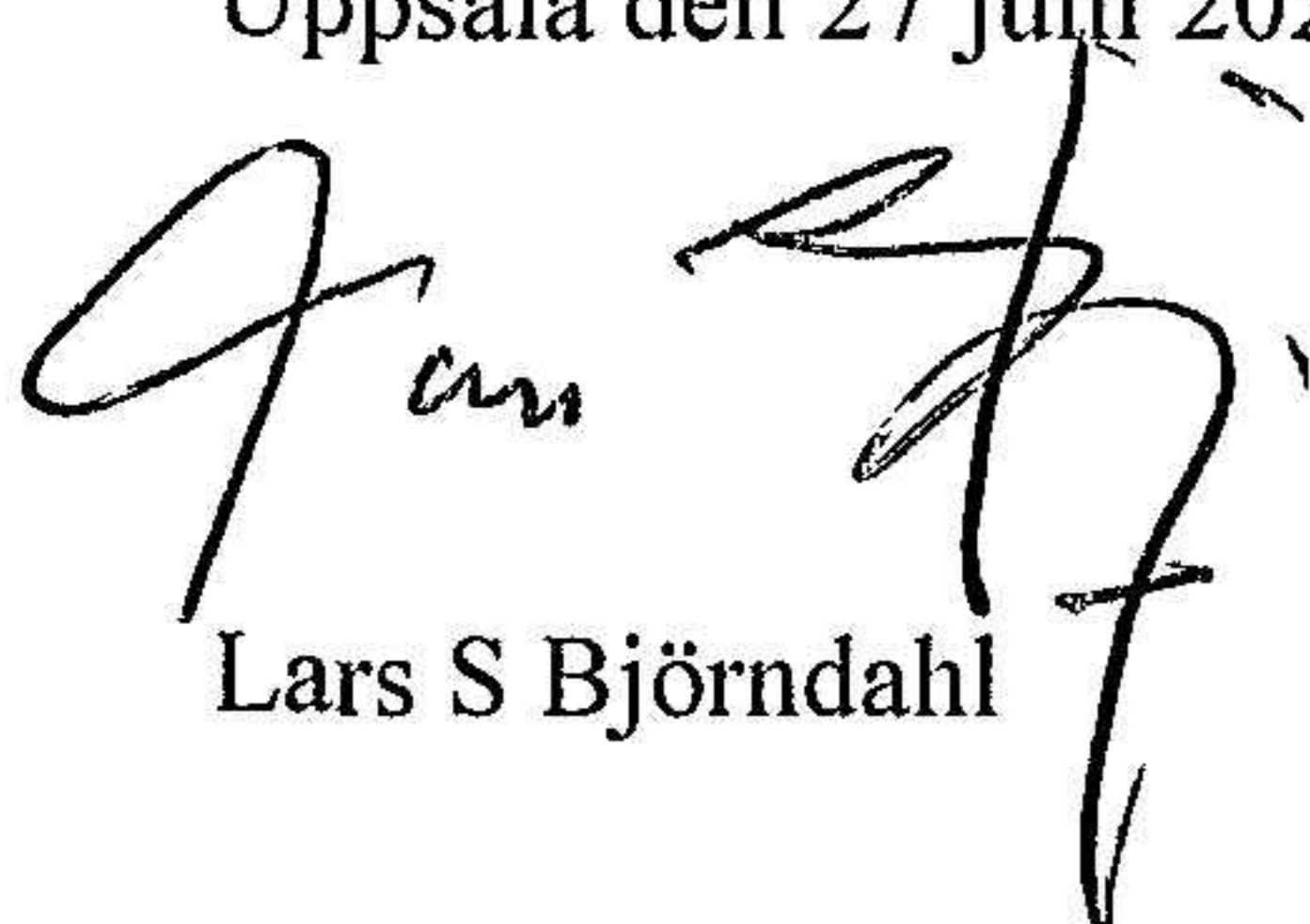
Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i HÅGADALENS FASTIGHETS AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 25 juni 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Uppsala den 27 juni 2024


Lars S Björndahl

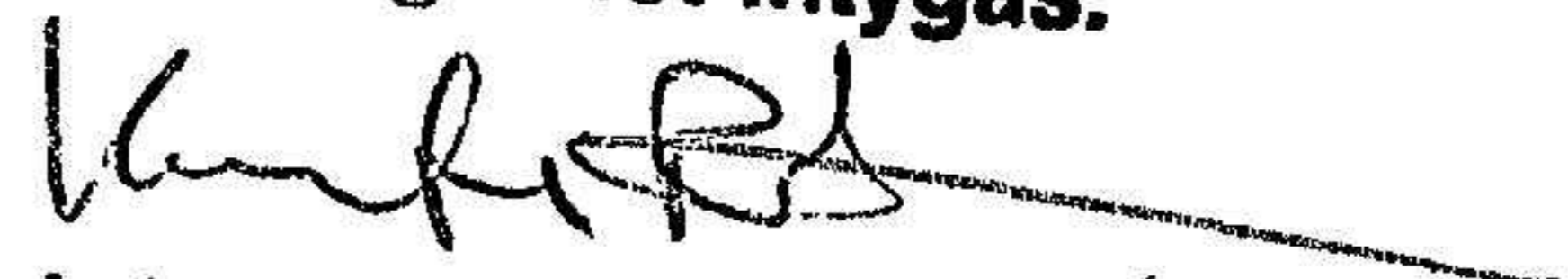
Årsredovisning
för
HÅGADALENS FASTIGHETS AB

556631-4273

Räkenskapsåret

2023-01-01 - 2023-12-31

**Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:**



Kenneth Raneryd

070-2214637

Styrelsen och verkställande direktören för HÅGADALENS FASTIGHETS AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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 bedriver vandrarhem samt tillhandahåller konsulttjänster inom fastighetsbranschen.

Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Finans AB Lars Björndahl, 556769-3733, med säte i Uppsala.

Bolaget var tidigare moderbolag till det helägda dotterbolaget Kuggebro Fastighets AB, Org nr 559072-7987, aktierna såldes 2019-11-05 till Finans AB Lars Björndahl, Org nr 556769-3733.

Bolagets förväntade framtida utveckling

Vandrarhemmets verksamhet kommer fortsätta under 2024 i nuvarande omfattning. En avyttring av fastigheten planeras under 2024, men verksamheten fortsätter då som inhyrd del i fastigheten.

Företaget har sitt säte i Uppsala.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Efter ombyggnation har nu antalet rum i vandrarhemmet minskats till 4 rum istället för tidigare 11 rum. Denna minskning av antalet rum har inneburit ändrade myndighetskrav.

Hågadalens Fastighets AB har under 2023 fortsatt vara inblandad i en rättstvigt gällande utebliven aktieutdelning. Ärendet har prövats i Hovrätten där utfallet blev till motpartens fördel. Prövningstillstånd i ärendet ansöktes vid Högsta Domstolen. Ansökan avslogs.

Flerårsöversikt	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	394	691	493	473
Resultat efter finansiella poster	-1 565	-633	-630	-201
Soliditet (%)	9	11	12	12

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	869 690	102 722	-46 489	1 025 923
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-46 489	46 489	0
Återföring uppskrivning		-42 590	42 590		0
Årets resultat				-65 443	-65 443
Belopp vid årets utgång	100 000	827 100	98 823	-65 443	960 480

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	98 823
årets förlust	-65 443
	33 380
disponeras så att i ny räkning överföres	33 380
	33 380

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, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		394 071	691 212
Övriga rörelseintäkter		15 677	266 552
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		409 748	957 764
Rörelsekostnader	2		
Övriga externa kostnader		-1 275 442	-1 118 384
Personalkostnader	3	-32 382	-74 223
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar		-215 026	-215 026
Summa rörelsekostnader		-1 522 850	-1 407 633
Rörelseresultat		-1 113 102	-449 869
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		34	5
Räntekostnader och liknande resultatposter		-452 373	-183 423
Summa finansiella poster		-452 339	-183 418
Resultat efter finansiella poster		-1 565 441	-633 287
Bokslutsdispositioner	4		
Erhållna koncernbidrag		1 500 000	600 000
Summa bokslutsdispositioner		1 500 000	600 000
Resultat före skatt		-65 441	-33 287
Skatter			
Skatt på årets resultat		-2	-13 202
Årets resultat		-65 443	-46 489

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	4 330 681	4 517 196
Inventarier, verktyg och installationer	6	156 121	184 632
Summa materiella anläggningstillgångar		4 486 802	4 701 828
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	7	4 186 263	3 586 263
Andra långfristiga värdepappersinnehav	8	5 000	5 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		4 191 263	3 591 263
Summa anläggningstillgångar		8 678 065	8 293 091
Omsättningstillgångar			
<i>Varulager m. m.</i>			
Råvaror och förnödenheter		118 740	118 740
Summa varulager		118 740	118 740
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		1 500 000	600 000
Övriga fordringar		149 274	107 670
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		6 760	21 232
Summa kortfristiga fordringar		1 656 034	728 902
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar		9 721	9 721
Summa kortfristiga placeringar		9 721	9 721
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		74 067	132 599
Summa kassa och bank		74 067	132 599
Summa omsättningstillgångar		1 858 562	989 962
SUMMA TILLGÅNGAR		10 536 627	9 283 053

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Uppskrivningsfond		827 100	869 690
Summa bundet eget kapital		927 100	969 690
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		98 823	102 722
Årets resultat		-65 443	-46 489
Summa fritt eget kapital		33 380	56 233
Summa eget kapital		960 480	1 025 923
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	7 287 663	7 327 419
Leverantörsskulder		159 227	54 740
Skulder till koncernföretag		200 000	200 000
Skatteskulder		0	111 039
Övriga skulder		1 801 517	500 880
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		127 740	63 052
Summa kortfristiga skulder		9 576 147	8 257 130
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		10 536 627	9 283 053

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.

Fordringar har värderats till det lägsta av anskaffningsvärde och det belopp varmed de beräknas bli reglerade. Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om annat ej anges.

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till verkligt värde av vad företaget fått eller kommer att få. Det innebär att företaget redovisar inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om företaget får ersättning i likvida medel direkt vid leveransen. Avdrag görs för lämnade rabatter.

Anläggningstillgångar

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	33 år
Inventarier och verktyg	5 år
Installationer	25 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 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

Under året har inga koncerninterna inköp eller försäljningar ägt rum. Koncernbidrag har mottagits från moderbolaget Finans AB Lars Björndahl med 1 500 000 kr (fg. år 600 000 kr).

Moderföretag där företaget ingår är Finans AB Lars Björndahl med organisationsnummer 556769-3733 med säte i Uppsala.

Not 3 Medelantalet anställda

2023-01-01	2022-01-01
-2023-12-31	-2022-12-31

Bolaget har i år haft en man timanställd vid behov (fg år en timanställd man).

Not 4 Bokslutsdispositioner

2023-01-01	2022-01-01
-2023-12-31	-2022-12-31

Mottagna koncernbidrag	1 500 000	600 000
	1 500 000	600 000

Not 5 Byggnader och mark

2023-12-31	2022-12-31
------------	------------

Ingående anskaffningsvärden	5 867 599	5 867 599
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 867 599	5 867 599

Ingående avskrivningar	-2 220 093	-2 076 168
Årets avskrivningar	-143 925	-143 925
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 364 018	-2 220 093

Ingående uppskrivningar	869 690	912 280
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-42 590	-42 590
Utgående ackumulerade uppskrivningar	827 100	869 690

Utgående redovisat värde	4 330 681	4 517 196
---------------------------------	------------------	------------------

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	812 402	812 402
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	812 402	812 402
Ingående avskrivningar	-627 770	-599 259
Årets avskrivningar	-28 511	-28 511
Utgående ackumulerade avskrivningar	-656 281	-627 770
Utgående redovisat värde	156 121	184 632

Not 7 Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Kuggebro Fastighets AB	1 880 377	1 880 377
Finans AB Lars Björndahl	2 305 886	1 705 886
Summa fordingar hos koncernföretag	4 186 263	3 586 263

Not 8 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 000	5 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 000	5 000
Utgående redovisat värde	5 000	5 000

Not 9 Övriga skulder till kreditinstitut

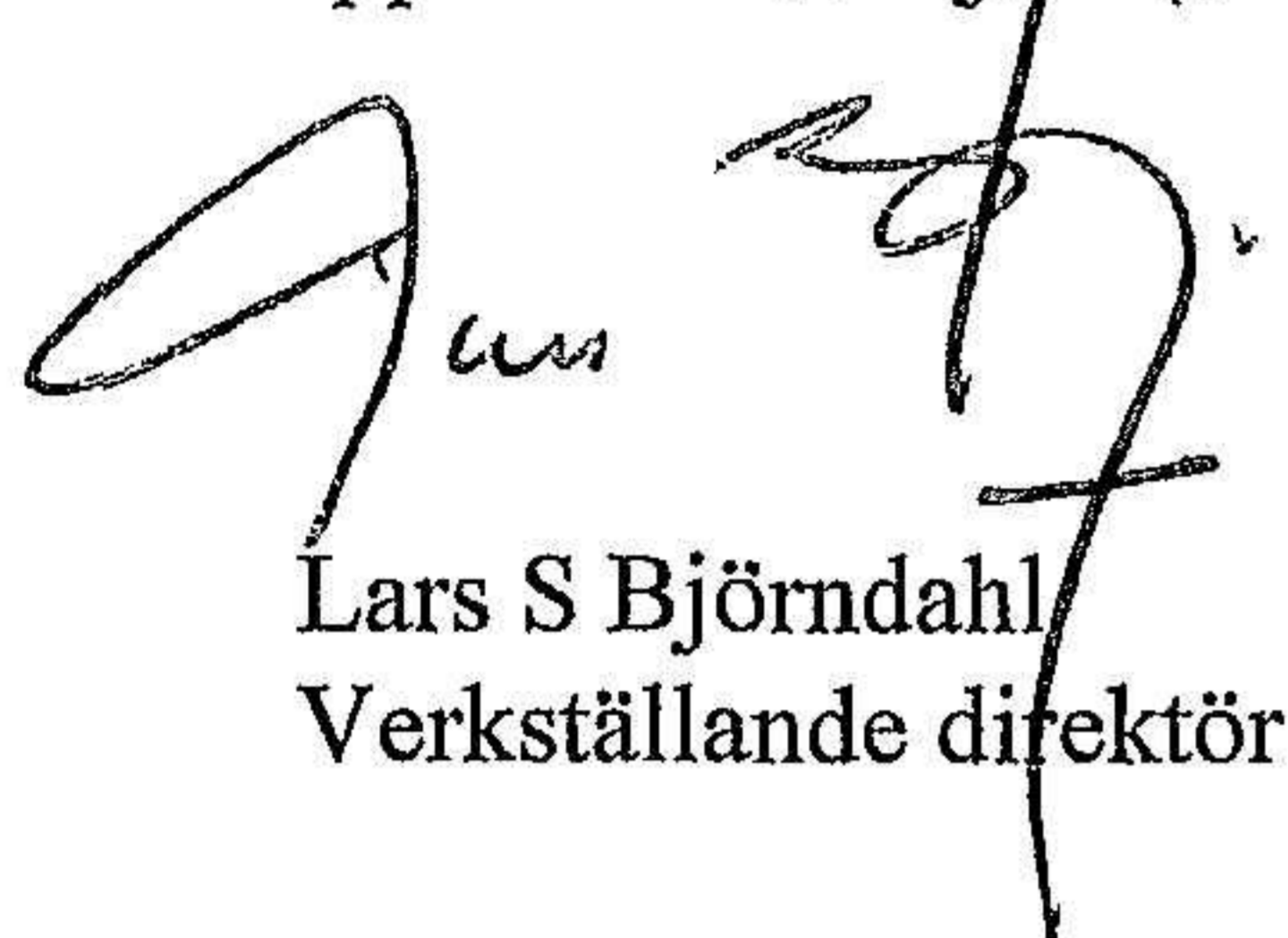
	2023-12-31	2022-12-31
Beräknad amortering på lån under nästkommande år	39 756	39 756
Lån som förfaller till omförhandling eller betalning nästkommande år	7 247 907	7 287 663
	7 287 663	7 327 419

Av företagets lån förfaller 7 247 907 kr till omförhandling under nästkommande räkenskapsår. I enlighet med RevU 18 redovisas dessa lån som kortfristiga.

Not 10 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	7 450 000	7 450 000
	7 450 000	7 450 000


Uppsala den 14 juni 2024



Lars S Björndahl
Verkställande direktör

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2024- 06 -14



Tomas Ericson
Auktoriserad revisor
Dinrev AB

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Hågalens Fastighets AB

Org.nr 556631-4273

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Hågalens 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 Hågalens Fastighets ABs finansiella ställning per den 2023-12-31 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 Hågalens 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de 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 och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Hågalens Fastighets AB för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot och verkställande direktören 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 Hågalens 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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.

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.

Uppsala den 14 juni 2024



Tomas Ericson
Auktoriserad revisor