

Årsredovisning
för
Hagabacken Fastighets AB
559449-8999

Räkenskapsåret
2023-09-26 - 2023-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Hagabacken Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 30 juni 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm den 30 juni 2024


Oscar Lekander

Årsredovisning
för
Hagabacken Fastighets AB
559449-8999

Räkenskapsåret
2023-09-26 - 2023-12-31

Styrelsen för Hagabacken Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-09-26 - 2023-12-31, 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 verksamhet består i att direkt eller indirekt bedriva investeringsverksamhet i fastigheter, äga och förvalta fast och lös egendom samt bedriva därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget bildades i september 2023 och ändrade i november bolagsnamnet till Hagabacken Fastighets AB.

Under året har dotterbolagen Hagabacken Fastighets Holding AB och Hagabacken Förvaltnings AB förvärvats.

Bolaget genomförde i november en nyemission om 19.000.000 nya A-aktier och 80.000.000 nya B-aktier till en teckningskurs på 2,5 öre per aktie. Vid samma tidpunkt gjorde aktieägarna ovillkorade aktieägartillskott om totalt kr 182.812.500.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023
	(4 mån)
Nettoomsättning	0
Resultat efter finansiella poster	-3
Soliditet (%)	75,4

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Inbetalning av aktiekapital	25 000			25 000
Nyemission	2 475 000			2 475 000
Emissionskostnad		-5 882 896		-5 882 896
Erhållna aktieägartillskott		182 812 500		182 812 500
Årets resultat			-3 275	-3 275
Belopp vid årets utgång	2 500 000	176 929 604	-3 275	179 426 329

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	176 929 604
årets förlust	-3 275
	176 926 329

disponeras så att i ny räkning överföres	176 926 329
	176 926 329

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

Resultaträkning

Not

2023-09-26
-2023-12-31
(4 mån)

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	0
Rörelsekostnader	
Övriga externa kostnader	-30 064
Summa rörelsekostnader	-30 064
Rörelseresultat	-30 064
Finansiella poster	
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	192 200
Räntekostnader och liknande resultatposter	-165 411
Summa finansiella poster	26 789
Resultat efter finansiella poster	-3 275
Resultat före skatt	-3 275
Årets resultat	-3 275

20240709092576

Balansräkning Not 2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	2	30 025 000
Fordringar hos koncernföretag	3	70 000 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		100 025 000
Summa anläggningstillgångar		100 025 000

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar		25 000
Summa kortfristiga fordringar		25 000

Kassa och bank

Kassa och bank		137 979 636
Summa kassa och bank		137 979 636
Summa omsättningstillgångar		138 004 636

SUMMA TILLGÅNGAR 238 029 636

20240704032577

Balansräkning

Not

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

2 500 000

Summa bundet eget kapital

2 500 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

176 929 604

Årets resultat

-3 275

Summa fritt eget kapital

176 926 329

Summa eget kapital

179 426 329

Långfristiga skulder

4

Övriga skulder

52 500 000

Summa långfristiga skulder

52 500 000

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

4 231 396

Skulder till koncernföretag

25 000

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 846 911

Summa kortfristiga skulder

6 103 307

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

238 029 636

2024070432578

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.

Not 2 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0
Inköp	30 025 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	30 025 000
Utgående redovisat värde	30 025 000

Not 3 Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0
Tillkommande fordringar	70 000 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	70 000 000
Utgående redovisat värde	70 000 000

Not 4 Långfristiga skulder

Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen 52 500 000 kr.

Not 5 Eventualförpliktelser

	2023-12-31
Borgensåtagande för dotterbolags lån	38 000 000
	38 000 000

2024070432580

Not 6 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter räkenskapsårets utgång har bolaget, direkt och indirekt, förvärvat eller startat ett antal dotterbolag vilka förvärvat sex kommersiella fastigheter med ett totalt underliggande fastighetsvärde om 310 MSEK. Förvärven har finansierat med egna medel och banklån.

Under mars månad 2024 genomförde bolaget en nyemission om 19.404.802 nya A-aktier och 77.619.209 B-aktier, varvid Aktiekapitalet totalt ökade med kr 2.425.600. I samband med denna emission tillfördes också bolaget i april ett aktieägartillskott om kr 77.619.209.

Den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Bengt Kjell
Styrelseledamot, Ordförande

Lars Tagesson
Styrelseledamot

Oscar Lekander
Styrelseledamot, Verkställande direktör

Sanja Sjögren
Styrelseledamot

Jacob Pettersson
Styrelseledamot

Torbjörn Persson
Styrelseledamot

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

Gabriel Novella
Auktoriserad revisor
Ernst & Young Aktiebolag

SIGNATURES**ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 9 pages before this page
 Dokumentet inneholder 9 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 9 sivua ennen tätä sivua
 Dette dokument indeholder 9 sider før denne side

Detta dokument innehåller 9 sidor före denna sida

20240627111529

Karl Jakob Pettersson

b6d48a77-4c45-466e-addf-7c2dd21b1ec9 - 2024-06-27 11:15:29 UTC +03:00
 BankID / Freja eID - a037cd01-c2f5-484a-b9bd-131d4966ea84 - SE

Bengt David Harry Kjell

80d465c4-991e-4b32-a039-89d633988c9a - 2024-06-27 11:18:17 UTC +03:00
 BankID / Freja eID - d42bacf5-777f-49ee-8b7d-38fbd2ed24e6 - SE

Oscar Sven Lekander

e6be860e-7ba9-4c4d-943a-d1ac30b27f21 - 2024-06-27 11:19:08 UTC +03:00
 BankID / Freja eID - 6c7d3602-7c29-4e36-9b06-e72a3ef3f9e2 - SE

SANJA SJÖGREN

5a3e7c73-eead-4862-b9b3-aacda26af607 - 2024-06-27 11:20:41 UTC +03:00
 BankID / Freja eID - e45a23e3-d631-4cb4-b534-c0616cffa702 - SE

Lars Tage Tagesson

3d27d065-0f3c-4c23-bc98-ba8d986f2ee5 - 2024-06-27 11:24:03 UTC +03:00
 BankID / Freja eID - 90b5c3f3-0ab4-4485-bcf5-a59217116bec - SE

Torbjörn Persson

371da07b-718c-4e79-92a5-8718aab0316e - 2024-06-27 11:35:50 UTC +03:00
 BankID / Freja eID - 5083beeb-4e6a-417d-ac89-8aa15246a0e2 - SE

GABRIEL NOVELLA

a1ce7c0b-f93d-4b1a-afd7-9e4ae938c1ae - 2024-06-28 14:38:00 UTC +03:00
 BankID / Freja eID - d7e1d76b-835e-4f71-bbbe-cf1fe2ca032d - SE

authority to sign
 representative
 custodial

asemavaltuus
 nimenkirjoitusoikeus
 huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
 firmateckningsrätt
 förvaltare

autoritet til a signere
 representant
 foresatte/verge

myndighed til at underskrive
 repræsentant
 frihedsberøvende



Building a better
working world

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Hagabacken Fastighets AB, org.nr 559449-8999

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Hagabacken Fastighets AB för år 2023-09-26 - 2023-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Hagabacken 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.

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 Hagabacken Fastighets 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 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

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. 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 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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.



Building a better
working world

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning av Hagabacken Fastighets AB för år 2023-09-26 - 2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Hagabacken Fastighets 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 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

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 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.

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 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 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 det datum som framgår av vår elektroniska signatur

Ernst & Young AB

Gabriel Novella
Auktoriserad revisor

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

Serienummer: 52186f38643a85[...]8c416ff69cc3f

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-06-28 11:44:19 UTC



2024070402585

Penneo dokumentnyckel: 2GMDV-IBKY3-LBF16-G47EB-E00K3-E7D0N

Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>