

Årsredovisning för
Hågesta Fastighets AB
556594-9103

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Rapport över förändring eget kapital	6
Kassaflödesanalys	7
Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	8-9
Noter	10-13
Underskrifter	13

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Hågesta Fastighets AB, 556594-9103 får härmed avge årsredovisning för 2023.

Allmänt om verksamheten

Information om verksamheten

Bolaget äger och bedriver fastighetsförvaltning av fastigheten Hågesta 3:115 i Sollefteå. Under de närmaste åren förväntas verksamheten fortsätta på samma sätt som 2023.

Styrelsen har sitt säte i Sundsvalls kommun.

Resultat och kassaflöde

Bolagets resultat för året på driftnettonivå uppgick till 28 mkr (22). Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital uppgick till 22 mkr (3).

Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till NP8 Förvaltning AB, 556859-2249, med säte i Sundsvall och ingår i den koncern i vilken NP3 Fastigheter AB, 556749-1963, upprättar koncernredovisning för den största koncernen.

Organisation

Bolaget har ingen anställd personal. Moderbolaget i koncernen tillhandahåller administrativa och tekniska fastighetsförvaltande tjänster inom koncernen samt ledning och finansieringstjänster.

Ekonomisk översikt

	2023	2022	2021	2020	2019
Hysesintäkter	33 938	28 795	24 967	25 631	25 777
Driftsnetto	28 423	22 337	19 095	20 324	19 411
Överskottsgrad	84%	78%	76%	79%	76%
Resultat efter finansiella poster	16 305	12 196	25 135	12 111	11 782
Soliditet, %	8%	5%	2%	2%	30%

Definitioner nyckeltal

Överskottsgrad

Driftsnetto i procent av hyresintäkter

Soliditet

Eget kapital i procent av balansomslutningen

Väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

De väsentliga riskerna i bolagets verksamhet påverkas i stor utsträckning av allmän konjunktur- utveckling och ekonomisk tillväxt på den lokala marknaden där bolagets hyresgäster verkar, tillsammans med ränterisk. Om hyresgäster säger upp hyresavtalet eller inte klarar av att betala medför risk för lägre intäkter. Förändringar i räntenivåer har betydande inverkan på resultat och kassaflöde. Räntekostnaderna påverkar främst av nivån på aktuella marknadsräntor och bankens marginaler. Finansieringsstrategi och strategi för räntebindning hanteras gemensamt inom koncernen. För mer information kring detta se moderbolagets årsredovisning.

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel, kronor 11 721 419, disponeras enligt följande:

	<i>Belopp (kr)</i>
Balanseras i ny räkning	11 721 419
Summa	11 721 419

Vad beträffar företagets resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande bokslutskommentarer.

2024051504107

Resultaträkning

<i>Belopp i kkr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Hysesintäkter		33 938	28 795
Övriga rörelseintäkter	1	2 259	-4
		<u>36 197</u>	<u>28 791</u>
Fastighetskostnader	2	-7 709	-6 398
Fastighetsskatt		-65	-56
Driftnetto		<u>28 423</u>	<u>22 337</u>
Avskrivningar	3	-5 665	-5 552
Central administration	4,5	-568	-844
Rörelseresultat		<u>22 190</u>	<u>15 941</u>
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter		1 181	244
Räntekostnader	6	-7 066	-3 989
Resultat efter finansiella poster		<u>16 305</u>	<u>12 196</u>
Bokslutsdispositioner	7	-9 119	-7 222
Resultat före skatt		<u>7 186</u>	<u>4 974</u>
Skatt på årets resultat	8	-1 480	-1 025
Årets resultat		<u>5 706</u>	<u>3 949</u>

Årets resultat överensstämmer med årets totalresultat

2024051504108

Balansräkning

<i>Belopp i kkr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Förvaltningsfastigheter	9	123 378	125 821
Pågående ny- till eller ombyggnad	10	1 727	1 526
Summa anläggningstillgångar		125 105	127 347
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar	11	912	524
Fordringar hos koncernföretag		31 544	23 806
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		878	830
Summa omsättningstillgångar		33 334	25 160
SUMMA TILLGÅNGAR		158 439	152 507

Balansräkning

Belopp i kkr	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	12		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		1 000	1 000
Reservfond		200	200
		<u>1 200</u>	<u>1 200</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst		6 015	2 066
Årets resultat		5 706	3 949
		<u>11 721</u>	<u>6 015</u>
Summa eget kapital		<u>12 921</u>	<u>7 215</u>
Obeskattade reserver			
Akkumulerade avskrivningar utöver plan	13	1 060	1 595
Periodiseringsfonder	14	2 590	640
		<u>3 650</u>	<u>2 235</u>
Avsättningar			
Uppskjuten skatt	15	3 516	3 241
		<u>3 516</u>	<u>3 241</u>
Långfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag		125 277	127 915
		<u>125 277</u>	<u>127 915</u>
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		1 501	1 356
Skulder till koncernföretag		2 637	2 637
Skatteskulder		1 354	261
Övriga skulder		1 335	798
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		6 248	6 849
		<u>13 075</u>	<u>11 901</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>158 439</u>	<u>152 507</u>

2024051504110

Rapport över förändring eget kapital

	<i>Aktie- kapital</i>	<i>Reserv- fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
2022	1 000	200	1 230	836
Belopp vid årets ingång			836	-836
Disposition av föregående års resultat				
Årets resultat				3 949
Belopp vid årets utgång	1 000	200	2 066	3 949
2023				
Belopp vid årets ingång	1 000	200	2 066	3 949
Disposition av föregående års resultat			3 949	-3 949
Årets resultat				5 706
Belopp vid årets utgång	1 000	200	6 015	5 706

Antal utställda aktier uppgår till 10 000 aktier. Kvotvärde är 100 kr per aktie och alla aktier motsvarar en röst. Ingen vinstutdelning har lämnats under 2023.

2024051504111

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kkr</i>	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	16 305	12 196
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	5 665	-9 030
	21 970	3 166
Betald skatt	-113	-165
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	21 857	3 001
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-31 979	-24 362
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	80	2 110
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-10 042	-19 251
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-3 423	-103
Avyttring av finansiella tillgångar	16 103	19 109
Kassaflöde från investeringsverksamheten	12 680	19 006
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	-	244 821
Amortering av låneskulder	-2 638	-244 576
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-2 638	245
Årets kassaflöde	-	-
Likvida medel vid årets slut	-	-

Tilläggsupplysningar till kassaflödesanalys

<i>Belopp i kkr</i>	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Betalda räntor		
Erhållen ränta	1 181	244
Erlagd ränta	-6 989	-3 833
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar av tillgångar	5 665	5 552

Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Redovisningsvaluta är SEK. Belopp i kkr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och med tillämpning av RFR 2 Redovisning för juridisk person. Bolaget tillämpar RFR 2 enligt undantagsbestämmelserna för när bolaget ingår i en IFRS koncern.

Ändringar har gjorts av IAS 1 Utformning av finansiella rapporter. Ändringen syftar till att öka användbarheten av upplysningar om tillämpade redovisningsprinciper genom att uppmuntra att endast väsentliga principer beskrivs och att dessa beskrivningar förklarar hur dessa principer tillämpas.

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäkter

Hysesintäkter från förvaltningsfastigheter aviseras i förskott och redovisas linjärt över hyresperioden. I hyresintäkterna ingår tillägg såsom utfakturerad fastighetsskatt och värmekostnad. Förskottshyror redovisas som förutbetalda hyresintäkter. Ersättningar i samband med uppsägning av hyresavtal i förtid intäktsförs direkt om inga förpliktelser kvarstår gentemot hyresgästen.

Finansiella kostnader

Finansiella kostnader avser ränta och andra kostnader som uppkommer i samband med upptagande av lån. Kostnader för uttagande av pantbrev betraktas ej som en finansiell kostnad utan aktiveras som utgifter direkt hänförliga till förvärvet av förvaltningsfastigheten. Finansiella kostnader resultatförs i den period de hänför sig till och redovisas enligt effektivräntemetoden.

Förvaltningsfastigheter

Med förvaltningsfastigheter avses fastighet som innehas i syfte att generera hyresintäkter, värdestebringning eller kombination av dessa.

Förvaltningsfastigheter upptas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuellt gjorda nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår inköpspris samt kostnader direkt hänförliga till tillgången för att bringa den på plats och i skick för att utnyttjas i enlighet med syftet med anskaffningen.

Avskrivningar enligt plan sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod och baseras på ursprungliga anskaffningsvärden efter avdrag för senare eventuellt gjorda nedskrivningar. Under året anskaffade tillgångar beräknas avskrivningar med beaktande av anskaffningstidpunkt. Planenliga avskrivningar görs med en procent på byggnader. Ingen avskrivning görs på mark.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Hänsyn har tagits till innehavstiden för under året förvärvade och avyttrade tillgångar.

Förvaltningsfastigheter:

Byggnad	100 år
Byggnadsinventarier	5 år
Hyresgästpassningar	3-20 år
Markanläggningar	20 år
Installationer	5 år
Inventarier	5-7 år

Koncernbidrag

Företaget tillämpar alternativregeln när det gäller redovisning av koncernbidrag vilket innebär att såväl lämnade som erhållna koncernbidrag redovisas som bokslutsdisposition.

Koncernuppgifter

Av dotterföretagets totala inköp och försäljning mätt i kronor avser 7 % (11) av inköpen och 0 % (0) av försäljningen andra företag inom hela den företagsgrupp som bolaget tillhör.

Noter

Not 1 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Vinst försäljning av anläggningstillgång	2 250	-
Övriga rörelseintäkter	9	-4
Summa	2 259	-4

Not 2 Fastighetskostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Fastighetsskötsel och drift	-6 255	-5 690
Reparationer och underhållskostnader	-1 454	-708
Summa	-7 709	-6 398

Bolaget har inga fastigheter som innehas med tomträtt.

Not 3 Avskrivningar

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Förvaltningsfastigheter	-5 665	-5 552
Summa	-5 665	-5 552

Not 4 Anställda och personalkostnader

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Inga andra ersättningar har utgått.

Not 5 Revisionsarvode

Koncernens revisionsarvode faktureras och redovisas i moderbolaget.

Not 6 Räntekostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Räntekostnader, koncernföretag	-7 066	-3 988
Övriga skuldrelaterade kostnader	-	-1
Summa	-7 066	-3 989

Not 7 Bokslutsdispositioner

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Avsättning periodiseringsfond	-1 950	-
Lämnat koncernbidrag	-7 703	-6 944
Förändring avskrivningar utöver plan	534	-278
Summa	-9 119	-7 222

Not 8 Skatt på årets resultat

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Aktuellt skattekostnad</i>		
Periodens skattekostnad	-1 213	-400
Justering av skatt hänförlig till tidigare år	7	-
<i>Uppskjuten skattekostnad</i>		
Uppskjuten skatt avseende temporära skillnader i fastigheternas bokförda värde jmf mot skattemässigt värde	-274	-625
Total redovisad skattekostnad	-1 480	-1 025
Avstämning effektiv skatt		
Redovisat resultat före skatt	7 187	4 974
Skatt enligt gällande skattesats	-1 480	-1 025
Skatteeffekt av schablonränta på p-fond	-3	-
Justering av skatt hänförlig till tidigare år	7	-
Justering av temporära skillnader	-4	-
Redovisad effektiv skatt	-1 480	-1 025

Not 9 Förvaltningsfastigheter

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	192 869	176 483
-Nyanskaffningar	50	567
-Omklassificering via pågående arbeten	3 172	15 819
	196 091	192 869
<i>Ackumulerade avskrivningar enligt plan:</i>		
-Vid årets början	-67 048	-61 496
-Årets avskrivning enligt plan	-5 665	-5 552
	-72 713	-67 048
Redovisat värde vid årets slut	123 378	125 821
varav mark	9 621	9 621

Fastighetens skattemässiga restvärde uppgår till 102 880 tkr.

Fastighetens marknadsvärde uppgår till 300 000 tkr. Bedömning av verkligt värde görs i enlighet med NP3-koncernens värderingspolicy och enligt IFRS 13 nivå 3, där bedömning av verkligt värde görs med tillämpning av en kombination av orsprismetod och avkastningsbaserad metod i form av diskontering av prognostiserade framtida kassaflöden. Vid orsprismetoden görs en jämförelse mellan värderingsobjektet och genomförda fastighetstransaktioner med liknande egenskaper. Kassaflödesmodellen baserar analysen på ett uppskattat driftöverskott för respektive fastighet, eller taxeringsenhet, för de kommande 5-20 åren. Kassaflödet baseras på faktiska hyror och normaliserade drifts- och underhållskostnader utifrån en marknadsmässig bedömning. Vid respektive kontraktstids utgång sker en marknadsanpassning av de hyror som avviker från bedömd marknadshyra. Driftöverskottet nuvärdesberäknas tillsammans med restvärdet för att beräkna fastighetens marknadsvärde. Marknadsvärdet, som ska spegla ett förväntat pris vid försäljning på den öppna fastighetsmarknaden, jämförs med priser vid kända likvärdiga transaktioner. För Hågesta Fastighets AB uppgick det vägda direktavkastningskravet i värderingarna till 9,04 procent och den vägda kalkylräntan till 11,23 procent. Inflationsantagandet i beräkningen uppgick till 2 procent. Under det fjärde kvartalet 2023 har 99 procent av koncernens fastigheter värderats av oberoende extern värderare. Det verkliga värdet överensstämmer med fastigheternas marknadsvärde.

Not 10 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början	1 526	3 226
Investeringar	3 373	14 119
Omklassificeringar	-3 172	-15 819
Redovisat värde vid årets slut	1 727	1 526

Not 11 Kundfordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Fordringar hyresgäster	912	524
	912	524

Bokfört värde på fordringar på hyresgäster överensstämmer med verkligt värde då inbetalning av kundfordringar ligger nära i tid.

Not 12 Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel, kronor 11 721 419, disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	11 721 419
Summa	11 721 419

Not 13 Ackumulerade överavskrivningar

	2023-12-31	2022-12-31
Inventarier och installationer	1 060	1 595
	1 060	1 595

Not 14 Periodiseringsfonder

	2023-12-31	2022-12-31
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2022	640	640
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2023	1 950	-
	2 590	640

Not 15 Avsättningar för uppskjuten skatt

	2023-12-31	2022-12-31
Förvaltningsfastigheter	3 516	3 241
	3 516	3 241

Förändring av uppskjuten skatt har redovisats över årets resultat.

Not 16 Ställda säkerheter

Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	131 871	131 871
	131 871	131 871

Not 17 Finansiella instrument och riskhantering

De finansiella skulder som bolaget har är koncernlån, upplupen ränta och vissa rörelseskulder såsom leverantörsskulder. De finansiella tillgångar som bolaget har kundfordringar.

Finansiella instrument såsom hyresfordringar, leverantörsskulder mm redovisas till upplupet anskaffningsvärde med avdrag för eventuell nedskrivning, varför det verkliga värdet bedöms överensstämma med redovisat värde. Långfristiga räntebärande skulder löper i huvudsak med kort räntebindningstid innebärande att upplupen anskaffningsvärde överensstämmer med verkligt värde. Bolaget har inga finansiella instrument som är värderade till verkligt värde via resultatet.

De finansiella riskerna som de finansiella skulderna ger upphov till hanteras av koncernen som helhet i moderbolaget. Bolaget är inte exponerat för någon valutarisk.

Not 18 Händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut har inträffat.

Underskrifter

Sundsvall den dag som framgår av min elektroniska signatur.

Andreas Wahlén
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska signatur.

Lars Skoglund
Auktoriserad revisor

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

This documents contains 14 pages before this page
Dokumentet inneholder 14 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 14 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 14 sider før denne side

Detta dokument innehåller 14 sidor före denna sida

THORD ANDREAS WAHLÉN

2024051504118 1661d81e-5475-46d0-ad33-c3d468df4205 - 2024-04-16 14:47:11 UTC +03:00
BankID / Freja eID - 914965c2-e256-4698-8848-294e6f1cf55c - SE

Lars Skoglund

badd4d96-f08f-478b-88bf-36e18b8b2d79 - 2024-04-17 09:47:46 UTC +03:00
BankID / Freja eID - 7ccb14e2-08c8-4ef4-8a31-4cf4bf290274 - SE

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende

2024-05-15

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2024-05-06. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Sundsvall 2024-05-06

Andreas Wahlén
Styrelseledamot

2024051504121



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Hågesta Fastighets AB, org. nr 556594-9103

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Hågesta 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 Hågesta Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 Hågesta 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 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 maskopl, 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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 förvaltning för Hågesta 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 styrelseledamoten 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 Hågesta 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 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 styrelseledamoten 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.

Sundsvall den 17 april 2024

Lars Skoglund

Auktoriserad revisor