

Styrelsen för

**Haga 2:14 AB**

Org nr 559303-5685

får härmed upprätta

# Årsredovisning

för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2024

| <u>Innehåll:</u>  | <u>sida</u> |
|---|-------------|
| Förvaltningsberättelse                                  | 2           |
| Resultaträkning   | 3           |
| Balansräkning   | 4           |
| Rapport över förändringar i eget kapital                | 6           |
| Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer | 7           |
| Underskrifter   | 11          |

## Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Eksjö Rasten 1 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 2025-06-30. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska fördelas.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen stämmer överens med originalet.

Göteborg 2025-07-03

  
Fredrik Tervaniemi

Haga 2:14 AB

Org nr 559303-5685

## Förvaltningsberättelse

### Allmänt om verksamheten

Bolaget äger fastigheten Haga 2:14 som förvärvats under året.

Bolaget har sitt säte i Göteborg och ingår i Burgsvik Group koncernen.

### Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

| <i>Ekonomisk översikt</i>         | 2023   | 2022 | 2021 |
|-----------------------------------|--------|------|------|
| Nettoomsättning                   | 1 415  | -    | 0    |
| Resultat efter finansiella poster | -361   | -1   | -500 |
| Justerat eget kapital             | 26 358 | 25   | 0    |
| Balansomslutning                  | 61 837 | 25   | 0    |
| Soliditet %                       | 43%    | 100% | 0%   |

Definitioner: se not 12

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har förvärvat fastigheten Haga 2:14 från Burgsvik Kulturrestauranger AB och därefter har Burgsvik Kulturrestauranger överlåtit aktierna till Burgsvik Group Fastigheter AB. Uppskrivning till marknadsvärdet har gjorts.

### Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 58 632, disponeras enligt följande:

|                         |       |               |
|-------------------------|-------|---------------|
| Balanseras i ny räkning |       | 58 632        |
|                         | Summa | <u>58 632</u> |

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

Haga 2:14 AB

Org nr 559303-5685

**Resultaträkning**

| <i>Belopp i kr</i>                                | <i>Not</i> | <i>2024</i> | <i>2023</i> |
|---|------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning                                   |            | 1 414 610   | —           |
|   |            | 1 414 610   | —           |
| <b>Rörelsens kostnader</b>                        |            |             |             |
| Övriga externa kostnader                          |            | -1 459 413  | -1 490      |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | 2          | -218 242    | —           |
| <b>Rörelseresultat</b>                            |            | -263 045    | -1 490      |
| <b>Resultat från finansiella poster</b>           |            |             |             |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter         | 3          | 155 480     | 601         |
| Räntekostnader och liknande resultatposter        | 4          | -253 331    | —           |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>          |            | -360 896    | -889        |
| <b>Bokslutsdispositioner</b>                      |            |             |             |
| Koncernbidrag, erhållna                           |            | 530 000     | 3 000       |
| Bokslutsdispositioner, övriga                     |            | -90 595     | —           |
| <b>Resultat före skatt</b>                        |            | 78 509      | 2 111       |
| Skatt på årets resultat                           |            | -20 172     | -76         |
| <b>Årets resultat</b>                             |            | 58 337      | 2 035       |

Haga 2:14 AB

Org nr 559303-5685

**Balansräkning**

| <i>Belopp i kr</i>                           | <i>Not</i> | <i>2024-12-31</i> | <i>2023-12-31</i> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                            |            |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                 |            |                   |                   |
| <b>Materiella anläggningstillgångar</b>      |            |                   |                   |
| Byggnader och mark                           | 5          | 42 977 059        | –                 |
| Inventarier, verktyg och installationer      | 6          | 321 199           | –                 |
|  |            | <u>43 298 258</u> | <u>–</u>          |
| <b>Finansiella anläggningstillgångar</b>     |            |                   |                   |
| Fordringar hos koncernföretag                |            | 17 761 447        | –                 |
|  |            | <u>17 761 447</u> | <u>–</u>          |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>           |            | <u>61 059 705</u> | <u>–</u>          |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                 |            |                   |                   |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>               |            |                   |                   |
| Fordringar hos koncernföretag                |            | 589 421           | 3 000             |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter |            | 59 924            | –                 |
|  |            | <u>649 345</u>    | <u>3 000</u>      |
| <b>Kassa och bank</b>                        |            |                   |                   |
| Kassa och bank                               |            | 128 210           | 22 371            |
|  |            | <u>128 210</u>    | <u>22 371</u>     |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>           |            | <u>777 555</u>    | <u>25 371</u>     |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                      |            | <u>61 837 260</u> | <u>25 371</u>     |

Haga 2:14 AB

Org nr 559303-5685

**Balansräkning**

| <i>Belopp i kr</i>                    | <i>Not</i> | <i>2024-12-31</i> | <i>2023-12-31</i> |
|---------------------------------------|------------|-------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>       |            |                   |                   |
| <b><i>Eget kapital</i></b>            |            |                   |                   |
| <i>Bundet eget kapital</i>            |            |                   |                   |
| Aktiekapital                          |            | 25 000            | 25 000            |
| Uppskrivningsfond                     |            | 26 202 000        | —                 |
|                                       |            | <u>26 227 000</u> | <u>25 000</u>     |
| <i>Fritt eget kapital</i>             |            |                   |                   |
| Balanserat resultat                   |            | 295               | -1 740            |
| Årets resultat                        |            | 58 337            | 2 035             |
|                                       |            | <u>58 632</u>     | <u>295</u>        |
|                                       |            | 26 285 632        | 25 295            |
| <b><i>Obeskattade reserver</i></b>    |            |                   |                   |
| Ackumulerade överavskrivningar        |            | 90 595            | —                 |
|                                       |            | <u>90 595</u>     | <u>—</u>          |
| <b><i>Avsättningar</i></b>            |            |                   |                   |
| Uppskjuten skatteskuld                | 7          | 6 772 126         | —                 |
|                                       |            | <u>6 772 126</u>  | <u>—</u>          |
| <b><i>Långfristiga skulder</i></b>    |            |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut    | 8          | 26 766 641        | —                 |
|                                       |            | <u>26 766 641</u> | <u>—</u>          |
| <b><i>Kortfristiga skulder</i></b>    |            |                   |                   |
| Skulder till kreditinstitut           |            | 1 333 200         | —                 |
| Leverantörsskulder                    |            | 118 703           | —                 |
| Aktuell skatteskuld                   |            | 140 122           | 76                |
| Övriga skulder                        |            | 330 241           | —                 |
|                                       |            | <u>1 922 266</u>  | <u>76</u>         |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b> |            | <b>61 837 260</b> | <b>25 371</b>     |

Haga 2:14 AB

Org nr 559303-5685

## Rapport över förändringar i eget kapital

| 2023-12-31                                  | Bundet eget kapital |                    | Fritt eget kapital              |                       |
|---|---------------------|--------------------|---------------------------------|-----------------------|
|   | Aktiekapital        | Uppskrivn.<br>fond | Bal.res. inkl<br>årets resultat | Summa eget<br>kapital |
| Ingående balans                             | 25 000              |                    | -1 740                          | 23 260                |
| Årets resultat                              |                     |                    | 2 035                           | 2 035                 |
| Vid årets utgång                            | 25 000              |                    | 295                             | 25 295                |
| 2024-12-31                                  | Bundet eget kapital |                    | Fritt eget kapital              |                       |
|   | Aktiekapital        | Uppskrivn.<br>fond | Bal.res. inkl<br>årets resultat | Summa eget<br>kapital |
| Ingående balans                             | 25 000              |                    | 295                             | 25 295                |
| Årets resultat                              |                     |                    | 58 337                          | 58 337                |
| <i>Förändringar direkt mot eget kapital</i> |                     |                    |                                 |                       |
| Uppskrivning av                             |                     |                    |                                 |                       |
| anläggningstillgång                         |                     | 33 000 000         |                                 | 33 000 000            |
| Skatteeffekt                                |                     | -6 798 000         |                                 | -6 798 000            |
| Summa                                       |                     | 26 202 000         | -                               | 26 202 000            |
| Vid årets utgång                            | 25 000              | 26 202 000         | 58 632                          | 26 285 632            |

ank=20250704;2025070820216

Haga 2:14 AB

Org nr 559303-5685

## Noter

*Belopp i kr om inget annat anges*

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och för första året också enligt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Förändringen har inte haft någon effekt på bolagets resultat och ställning.

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

### Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

#### *Tillkommande utgifter*

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

#### *Avskrivningar*

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

|   |                        |
|---|------------------------|
|   | <i>Nyttjandeperiod</i> |
| Byggnader                               | 33 år                  |
| Inventarier, verktyg och installationer | 5 år                   |

### Nedskrivningar - materiella och immateriella anläggningstillgångar

Vid varje balansdag bedöms om det finns någon indikation på att en tillgångs värde är lägre än dess redovisade värde. Om en sådan indikation finns, beräknas tillgångens återvinningsvärde.

Återvinningsvärdet är det högsta av verkligt värde med avdrag för försäljningskostnader och nyttjandevärde. Vid beräkning av nyttjandevärdet beräknas nuvärdet av de framtida kassaflöden som tillgången väntas ge upphov till i den löpande verksamheten samt när den avyttras eller utangeras. Den diskonteringsränta som används är före skatt och återspeglar marknadsmässiga bedömningar av pengars tidsvärde och de risker som avser tillgången. En tidigare nedskrivning återförs endast om de skäl som låg till grund för beräkningen av återvinningsvärdet vid den senaste nedskrivningen har förändrats.

### Finansiella tillgångar och skulder

Finansiella tillgångar och skulder redovisas i enlighet med kapitel 11 (Finansiella instrument värderade utifrån anskaffningsvärdet) i BFNAR 2012:1.

#### *Redovisning i och borttagande från balansräkningen*

En finansiell tillgång eller finansiell skuld tas upp i balansräkningen när företaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. En finansiell tillgång tas bort från balansräkningen när den avtalsenliga rätten till kassaflödet från tillgången har upphört eller reglerats. Detsamma gäller när de risker och fördelar som är förknippade med innehavet i allt väsentligt överförs till annan part och företaget inte längre har kontroll över den finansiella tillgången. En finansiell skuld tas bort från balansräkningen när den avtalade förpliktelsen fullgjorts eller upphört.

**Haga 2:14 AB**

Org nr 559303-5685

*Värdering av finansiella tillgångar*

Finansiella tillgångar värderas vid första redovisningstillfället till anskaffningsvärde, inklusive eventuella transaktionsutgifter som är direkt hänförliga till förvärvet av tillgången.

Finansiella omsättningstillgångar värderas efter första redovisningstillfället till det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet på balansdagen.

Kundfordringar och övriga fordringar som utgör omsättningstillgångar värderas individuellt till det belopp som beräknas inflyta.

Finansiella anläggningstillgångar värderas efter första redovisningstillfället till anskaffningsvärde med avdrag för eventuella nedskrivningar och med tillägg för eventuella uppskrivningar.

*Värdering av finansiella skulder*

Finansiella skulder värderas till upplupet anskaffningsvärde. Utgifter som är direkt hänförliga till upptagande av lån korrigerar lånets anskaffningsvärde och periodiseras enligt effektivräntemetoden.

**Skatt**

Skatt på årets resultat i resultaträkningen består av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatteskuld redovisas för alla skattepliktiga temporära skillnader, dock särredovisas inte uppskjuten skatt hänförlig till obeskattade reserver eftersom obeskattade reserver redovisas som en egen post i balansräkningen. Uppskjuten skattefordran redovisas för avdragsgilla temporära skillnader och för möjligheten att i framtiden använda skattemässiga underskottsavdrag. Värderingen baseras på hur det redovisade värdet för motsvarande tillgång eller skuld förväntas återvinnas respektive regleras. Beloppen baseras på de skattesatser och skatteregler som är beslutade per balansdagen och har inte nuvärdeberäknats.

**Eventualförpliktelser**

En eventualförpliktelse är:

- En möjlig förpliktelse som till följd av inträffade händelser och vars förekomst endast kommer att bekräftas av en eller flera osäkra framtida händelser, som inte helt ligger inom företagets kontroll, inträffar eller uteblir, eller
- En befintlig förpliktelse till följd av inträffade händelser, men som inte redovisas som skuld eller avsättning eftersom det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen eller förpliktelsens storlek inte kan beräknas med tillräcklig tillförlitlighet.

Eventualförpliktelser är en sammanfattande beteckning för sådana garantier, ekonomiska åtaganden och eventuella förpliktelser som inte tas upp i balansräkningen.

**Intäkter**

Intäkter från försäljning av varor redovisas i resultaträkningen när väsentliga risker och förmåner som är förknippade med varornas ägande har överförts till köparen. Intäkterna redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits, eller förväntas komma att erhållas, med avdrag för lämnade rabatter. Hyresintäkter redovisas linjärt i resultaträkningen beroende på villkoren i avtalen.

Haga 2:14 AB

Org nr 559303-5685

**Not 2 Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar**

|   | 2024            | 2023     |
|---|-----------------|----------|
| <i>Avskrivningar enligt plan fördelade per tillgång</i> |                 |          |
| Byggnader och mark                                      | -210 006        | -        |
| Inventarier, verktyg och installationer                 | -8 236          | -        |
|   | <u>-218 242</u> | <u>-</u> |

**Not 3 Ränteintäkter och liknande resultatposter**

|                               | 2024           | 2023       |
|-------------------------------|----------------|------------|
| Ränteintäkter, koncernföretag | 154 893        | 67 061     |
| Ränteintäkter, övriga         | 587            | 7 888      |
|                               | <u>155 480</u> | <u>601</u> |

**Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter**

|                                | 2024            | 2023     |
|--------------------------------|-----------------|----------|
| Räntekostnader, koncernföretag | -               | -14      |
| Räntekostnader, övriga         | -253 331        | -528 717 |
|                                | <u>-253 331</u> | <u>-</u> |

**Not 5 Byggnader och mark**

|  | 2024-12-31        | 2023-12-31 |
|--|-------------------|------------|
| <i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i> |                   |            |
| Vid årets början                       | -                 | -          |
| Nyanskaffningar                        | 10 187 065        | -          |
| Vid årets slut                         | <u>10 187 065</u> | <u>-</u>   |
| <i>Akkumulerade avskrivningar</i>      |                   |            |
| Vid årets början                       | -                 | -          |
| Årets avskrivning                      | -210 006          | -          |
| Vid årets slut                         | <u>-210 006</u>   | <u>-</u>   |
| <i>Akkumulerade uppskrivningar</i>     |                   |            |
| Vid årets början                       | -                 | -          |
| Årets uppskrivningar                   | 33 000 000        | -          |
| Vid årets slut                         | <u>33 000 000</u> | <u>-</u>   |
| <b>Redovisat värde vid årets slut</b>  | <b>42 977 059</b> | <b>-</b>   |

Haga 2:14 AB

Org nr 559303-5685

**Not 6 Inventarier, verktyg och installationer**

|   | 2024-12-31     | 2023-12-31 |
|---|----------------|------------|
| <i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>  |                |            |
| Vid årets början                        | —              | —          |
| Nyanskaffningar                         | 329 435        | —          |
| Vid årets slut                          | 329 435        | —          |
| <i>Akkumulerade avskrivningar</i>       |                |            |
| Vid årets början                        | —              | —          |
| Årets avskrivning på anskaffningsvärden | -8 236         | —          |
| Vid årets slut                          | -8 236         | —          |
| <b>Redovisat värde vid årets slut</b>   | <b>321 199</b> | <b>—</b>   |

**Not 7 Uppskjuten skatteskuld**

|  | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--|------------|------------|
| Uppskjuten skatt på uppskrivning fastighet | 6 798 000  | —          |
| Temporär skillnad fastighet                | -25 874    | —          |
|  | 6 772 126  | —          |

**Not 8 Långfristiga skulder**

|   | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|------------|------------|
| Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen | 21 433 841 | —          |

**Not 9 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**

|  | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--|------------|------------|
| <b>Ställda säkerheter</b>                |            |            |
| <i>För egna skulder och avsättningar</i> |            |            |
| Fastighetsinteckningar                   | 28 435 000 | —          |
| Summa ställda säkerheter                 | 28 435 000 | —          |
| <b>Eventalförpliktelser</b>              | Inga       | Inga       |

**Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

**Not 11 Koncernuppgifter**

Företaget är helägt dotterföretag till Burgsvik Group Fastigheter AB, org nr 559081-8489 med säte i Göteborg.

Burgsvik Group Fastigheter AB ingår i en koncern där Burgsvik Group AB, org nr 556517-5865 med säte i Göteborg upprättar koncernredovisning för den största koncernen.

Haga 2:14 AB

Org nr 559303-5685

**Not 12****Nyckeltalsdefinitioner**

Balansomslutning: Totala tillgångar

Soliditet: Justerat eget kapital / Totala tillgångar

Justerat eget kapital: Eget kapital inklusive kapitaldelen i obeskattade reserver

Göteborg 2025-06-24

  
Fredrik Tervaniemi  
Ordförande  
Marita Tervaniemi  
Jeanette ErlandssonFotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas: