

Årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Styrelsen och verkställande direktör för Hagaloket II Fastighets AB (559269-3583)
avger härmed följande årsredovisning.

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Hagaloket Holding AB, 559269-3609, som i sin tur är ett dotterbolag till Einar Mattsson Projekt AB, 556789-4877.

Bolagets redovisningsvaluta är svenska kronor. Alla belopp redovisas, om inte annat anges, i kronor (kr).

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Bolaget har tecknat ett entreprenadavtal med Einar Mattsson Projekt AB, 556789-4877, avseende uppförande av 243 lägenheter och 10 lokaler. Entreprenaden utförs i två etapper varav grundläggningsarbetet utgör etapp ett. Arbetet med den första etappen har färdigställts under 2022.

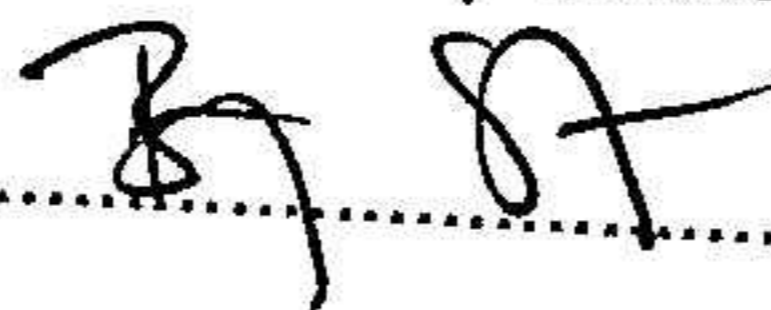
Förväntningar avseende den framtida utvecklingen

Bolaget skall äga samt förvalta lös och fast egendom och driva därmed förenlig verksamhet. Arvode till styrelsen har ej utgått och bolaget har under räkenskapsåret inte haft några anställda.

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i ovanstående bolag intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fast-

stälts på årsstämma den1...../.....6.....2023...
Årsstämman beslöt att disponera vinsten/behandla förlusten i enlighet med styrelsens förslag i förvaltningsberättelsen.

.......... 2 / 6 2023

Björn Strid

Förslag till vinstdisposition

Belopp i kr

Till årsstämman förfogande står enligt balansräkningen:

Balanserat resultat 13 455

Årets resultat -13 455

-

Styrelsen föreslår att ansamlat resultat behandlas enligt följande:

Balanseras i ny räkning -

-

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

Resultaträkning

2023061513800

<i>belopp i kr</i>	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		-	-
<i>Summa rörelseintäkter</i>		-	-
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-	-1 000
<i>Summa rörelsekostnader</i>		-	-1 000
<i>Rörelseresultat</i>		-	-1 000
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-19 941	-
<i>Summa finansiella poster</i>		-19 941	-
<i>Resultat efter finansiella poster</i>		-19 941	-1 000
Bokslutsdispositioner			
Koncernbidrag		7 579	1 000
Skatt på årets resultat	3	-1 093	-
<i>Årets resultat</i>		-13 455	-

Balansräkning

2023061315801

<i>belopp i kr</i>	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiell anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	956 799	449 970
Pågående nybyggnation	5	75 572 101	43 869 049
		<u>76 528 900</u>	<u>44 319 019</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Uppskjuten skattefordran		-	1 093
		-	<u>1 093</u>
Summa anläggningstillgångar		76 528 900	44 320 112
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		21 034	1 000
Förutbet. kostnader och uppl. intäkter		705 310	229 112
		<u>726 344</u>	<u>230 112</u>
<i>Kassa och bank</i>		-	14 700
Summa omsättningstillgångar		726 344	244 812
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>77 255 244</u>	<u>44 564 924</u>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital	6	25 000	25 000
		25 000	25 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		13 455	-
Årets resultat		-13 455	-
		-	-
Summa eget kapital		25 000	25 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		-	58 779
Skulder till koncernföretag	7	77 230 244	44 481 145
Summa kortfristiga skulder		77 230 244	44 539 924
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>77 255 244</u>	<u>44 564 924</u>

Rapport över förändring i eget kapital

belopp i kr

	BUNDET EGET KAPITAL	FRITT EGET KAPITAL		SUMMA
	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	
IB 2021-01-01	25 000	9 207	-9 207	25 000
Balanseras i ny räkning enl. beslut årsstämma		-9 207	9 207	0
Årets resultat			-	0
UB 2021-12-31	25 000	0	0	25 000
Aktieägartillskott		13 455		13 455
Balanseras i ny räkning enl. beslut årsstämma		-	-	0
Årets resultat			-13 455	-13 455
UB 2022-12-31	25 000	13 455	-13 455	25 000

2023061313802

Noter

2023061313803

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdisposition.

Skatt

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital, varvid tillhörande skatteeffekt redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Övriga redovisningsprinciper

Om inget annat anges ovan värderas kortfristiga fordringar till det lägsta av dess anskaffningsvärde och det belopp varmed de beräknas bli reglerade. Långfristiga fordringar och långfristiga skulder värderas efter det första värderingstillfället till upplupet anskaffningsvärde. Övriga skulder och avsättningar värderas till de belopp varmed de beräknas bli reglerade. Övriga tillgångar redovisas till anskaffningsvärde om inget annat anges ovan.

Koncerntillhörighet

Företaget är ett helägt dotterföretag till Hagaloket Holding AB, org.nr 559269-3609, med säte i Stockholm.

Koncernredovisning

Einar Mattsson Projekt AB upprättar koncernredovisning för den underkoncern som Hagaloket II Fastighets AB ingår i enligt ÅRL kap 7:3.

Not 1 Händelser efter balansdagen

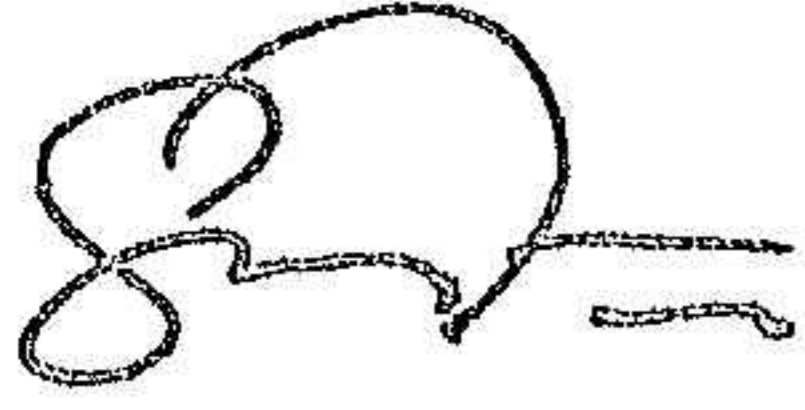
Inga väsentliga händelser har skett efter balansdagen.

2023061313804

Not 2	Räntekostnader och liknande resultatposter	2022	2021
	Koncerninterna räntekostnader	-19 941	-
		<u>-19 941</u>	<u>-</u>
Not 3	Skatt på årets resultat	2022	2021
	Aktuell skatt	-	-
	Uppskjuten skatt	-1 093	-
		<u>-1 093</u>	<u>-</u>
	Avstämning av effektiv skattesats		
	Resultat före skatt enligt redovisningen	-12 362	-
	Skatt på redovisat resultat enl. gällande skattesats	2 547	-
	Skatteeffekt av:		
	Korrigerig avseende tidigare taxeringsår	-	-
	Bokförda kostnader som inte ska dras av	-3 639	-
	Kostnader som ska dras av men som inte ingår i det redovisade resultat	-	-
	Bokförda intäkter som inte ska tas upp	-	-
	Intäkter som ska tas upp men som inte ingår i det redovisade resultatet	-	-
	Avyttring delägarrätter	-	-
	Redovisad skatt	<u>-1 093</u>	<u>-</u>
Not 4	Byggnader och mark	2022	2021
	Vid årets början	449 970	-
	Aktiverade kostnader	506 829	449 970
		<u>956 799</u>	<u>449 970</u>
Not 5	Pågående nybyggnation	2022	2021
	Vid årets början	43 869 049	-
	Succesiv vinstavräkning mot Einar Mattsson Projekt AB	31 703 052	43 869 049
		<u>75 572 101</u>	<u>43 869 049</u>
Not 6	Antal aktier och kvotvärde	2022	2021
	Antal aktier	250	250
	Kvotvärde	100	100
Not 7	Skulder till koncernföretag	2022	2021
	Skuld till Einar Mattsson Projekt AB	77 230 244	44 481 145
		<u>77 230 244</u>	<u>44 481 145</u>
Not 8	Ställda säkerheter och eventalförpliktelser	2022	2021
	Ställda säkerheter	Inga	Inga
	Eventalförpliktelser	Inga	Inga

2023061313805

Stockholm
2023 - 05 - 19



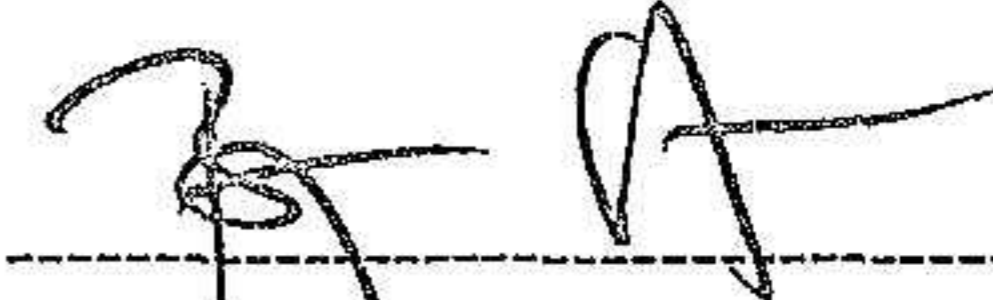
Stefan Ränk
Ordförande

Stockholm
2023 - 05 - 19



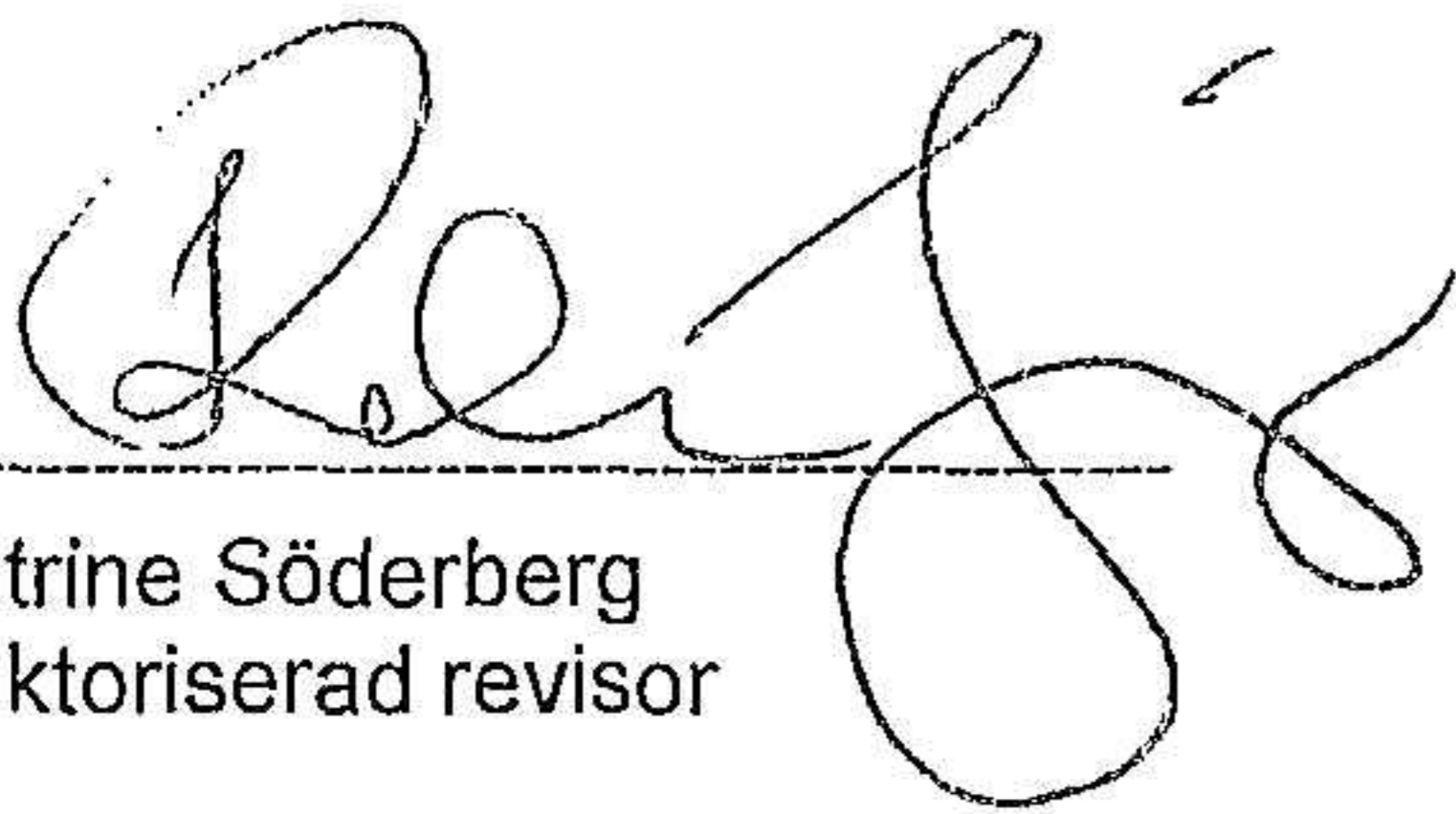
Peter Svensson
Verkställande direktör

Stockholm
2023 - 05 - 19

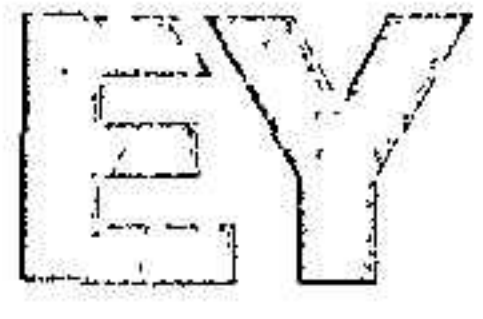


Björn Strid
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har avgivits 2023 - 05 - 22



Katrine Söderberg
Auktoriserad revisor



Building a better
working world

2023061313806

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Hagaloket II Fastighets AB, org.nr 559269-3583

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Hagaloket II Fastighets AB för år 2022-01-01 - 2022-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Hagaloket II Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 Hagaloket II 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 styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 direktörens 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

2023061313807

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 direktören förvaltning av Hagaloket II Fastighets AB för år 2022-01-01 - 2022-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Som framgår av förvaltningsberättelsen finns inget resultat att disponera. Vi tillstyrker att årsstämman beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Hagaloket II 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. Den 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 den 22 maj 2023

Ernst & Young AB

Katrine Söderberg
Auktoriserad revisor

Årstabo Fastighets AB	559169-9177	✓
EMP Holding 2 AB	559180-1336	✓
EMP Holding 3 AB	559180-1351	✓
Öresundsterminalen Fastighets AB	556308-4192	✓
Einar Mattsson Telefonplan Holding AB	559183-0129	✓
EMP JV 3 AB	559148-4901	✓
Hagaloket Holding AB	559269-3609	✓
Hagaloket I Fastighets AB	559269-3575	✓
Hagaloket II Fastighets AB	559269-3583	✓
Årstabo Holding AB	559299-9261	✓
Årstabo II Fastighets AB	559299-9279	✓
Skarpnäckbo Fastighets AB	559309-4708	✓
Einar Mattsson Stadshagen AB	556733-5970	✓
Söderpersikan Fastighets AB	559109-4288	✓
Sköndalbo Fastighets AB	559055-3102	✓
Brf Telefoncentralen	769637-0340	✓