

# Fastighetsbolaget Hagvägen 35 AB

556980-0815

## ÅRSREDOVISNING FÖR TIDEN

2023.01.01 - 2023.12.31

Undertecknad styrelseledamot intygar att en med denna avskrift likalydande  
resultaträkning och balansräkning har blivit fastställd på årsstämma den 2024-05-14  
Styrelsens förslag till resultatdisposition godkändes.

Kungsbacka 2024 -05-14



Jim Nilsson

Verksamhet

Bolaget äger fastigheten Strumpan 4 i Östersund. Bolaget bedriver verksamhet i form av utfyrning av lokaler. Vid årets utgång uthyrs 15 140 kvm av totalt 16 760 kvm.

Fastighetsbolaget Hagvägen 35 AB är ett helägt dotterbolag till Lennart och Marita Invest AB, 556859-3387, med säte i Kungsbacka.

Bolaget har sitt säte i Åsa, Kungsbacka kommun.

Alla belopp i SEK.

<u>Flerårsöversikt</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Omsättning tkr	11 898	11 016	11 561	10 356
Resultat efter finansiella poster tkr	3 946	5 728	2 051	4 345
Soliditet %	53	48	40	37

<u>Förändringar i eget kapital</u>	<u>Aktie- kapital</u>	<u>Övrigt fritt eget kapital</u>	<u>Årets resultat</u>	<u>Summa fritt eget kapital</u>
Vid årets ingång	50 000	19 032 609	4 028 572	23 111 181
Förra årets resultatdisposition		4 028 572	-4 028 572	
Utdelning		-1 000 000		-1 000 000
Årets resultat			2 580 916	2 580 916
Vid årets utgång	50 000	22 061 181	2 580 916	24 692 097

Disponibla vinstmedel

Från föregående år balanserat resultat	22 061 181
Resultat för räkenskapsåret 2023.01.01 - 2023.12.31	2 580 916
Disponibla vinstmedel enligt balansräkning 2023.12.31	24 642 097

Förslag till resultatdisposition

Styrelsen och verkställande direktören föreslår att de till årsstämmans förfogande stående vinstmedlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	24 642 097
	24 642 097

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

<b>RESULTATRÄKNING</b>	2023.01.01 - 2023.12.31	2022.01.01 - 2022.12.31
<u>Rörelsens intäkter</u>		
Nettoomsättning	11 898 123	11 015 679
Övriga intäkter	0	35 265
	<u>11 898 123</u>	<u>11 050 944</u>
<u>Rörelsens kostnader</u>		
Övriga externa kostnader	-4 441 736	-3 240 928
Personalkostnader (not 3)	-937 413	-749 027
Avskrivningar på anläggningstillgångar (not 2, 4 & 5)	-1 712 071	-901 803
	<u>-7 091 220</u>	<u>-4 891 758</u>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>	4 806 903	6 159 186
<u>Finansiella poster</u>		
Ränteintäkter	4 319	617
Räntekostnader och liknande resultatposter	-865 020	-431 391
	<u>-860 701</u>	<u>-430 774</u>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>	3 946 202	5 728 412
<u>Bokslutsdispositioner och skatt</u>		
Förändring avskrivning över plan (not 2)	-89 746	0
Förändring av periodiseringsfonder	-325 000	-626 000
Lämnade koncernbidrag	-17 700	0
	<u>-432 446</u>	<u>-626 000</u>
<b>RESULTAT FÖRE SKATT</b>	3 513 756	5 102 412
Skatt på årets resultat	-932 840	-1 073 840
	<u>2 580 916</u>	<u>4 028 572</u>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		

<i>BALANSRÄKNING</i>	<u>2023.12.31</u>	<u>2022.12.31</u>
TILLGÅNGAR		
<u>Anläggningstillgångar</u>		
<i>Materiella anläggningstillgångar:</i>		
Byggnader och mark (not 4)	55 032 078	56 559 067
Inventarier, verktyg och installationer (not 5)	<u>1 114 822</u>	<u>644 904</u>
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>	56 146 900	57 203 971
 <i>Summa anläggningstillgångar</i>	56 146 900	57 203 971
 <u>Omsättningstillgångar</u>		
<i>Kortfristiga fordringar:</i>		
Kundfordringar	1 552 717	2 289 650
Övriga kortfristiga fordringar	5 990	133 794
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	<u>122 077</u>	<u>111 451</u>
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>	1 680 784	2 534 895
 <i>Kassa och bank:</i>		
Kassa och bank	<u>595 142</u>	<u>406 603</u>
<i>Summa kassa och bank</i>	595 142	406 603
 <i>Summa omsättningstillgångar</i>	2 275 926	2 941 498
 SUMMA TILLGÅNGAR	<u>58 422 826</u>	<u>60 145 469</u>

<i>BALANSRÄKNING forts.</i>	<u>2023.12.31</u>	<u>2022.12.31</u>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<u>Eget kapital</u>		
Bundet: Aktiekapital	<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
<i>Summa bundet eget kapital</i>	50 000	50 000
Fritt: Balanserat resultat	22 061 181	19 032 609
Årets resultat	<u>2 580 916</u>	<u>4 028 572</u>
<i>Summa fritt eget kapital</i>	24 642 097	23 061 181
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>	<u>24 692 097</u>	<u>23 111 181</u>
<u>Obeskattade reserver</u>		
Akkumulerad avskrivning över plan	473 558	383 812
Periodiseringsfond	<u>7 536 000</u>	<u>7 211 000</u>
<i>Summa obeskattade reserver</i>	8 009 558	7 594 812
<u>Långfristiga skulder</u>		
Skulder till kreditinstitut (not 6)	18 250 000	19 000 000
Övriga skulder	<u>1 901 345</u>	<u>4 515 108</u>
	20 151 345	23 515 108
<u>Kortfristiga skulder</u>		
Skulder till kreditinstitut	1 000 000	2 000 000
Leverantörsskulder	1 655 696	495 319
Skulder till koncernföretag	1 017 700	0
Skatteskulder	274 199	409 857
Övriga kortfristiga skulder	531 380	986 153
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	<u>1 090 851</u>	<u>2 033 039</u>
<i>Summa kortfristiga skulder</i>	5 569 826	5 924 368
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<u>58 422 826</u>	<u>60 145 469</u>

**NOTER**

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Not 2 Avskrivningar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	50 år
Markanläggningar	20 år
Transportfordon	8 år ( 12,5 % / år )
Inventarier, verktyg och installationer	10 år

Not 3 Personal

Medelantalet anställda under året:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Män	1	1
Kvinnor	1	0
	<u>2</u>	<u>1</u>

**Noter till balansräkningen**

Not 4 Byggnader och mark

	<u>2023.12.31</u>	<u>2022.12.31</u>
Ingående anskaffningsvärde	31 921 441	31 921 441
Övervärde fastighet	40 000 000	40 000 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	71 921 441	71 921 441
Ingående avskrivningar enligt plan	-15 362 374	-14 635 385
Årets avskrivningar enligt plan	-1 526 989	-726 989
Utgående ackumulerade avskrivningar	-16 889 363	-15 362 374
Planmässigt restvärde	55 032 078	56 559 067
Taxeringsvärde byggnader:	42 000 000	34 000 000
Taxeringsvärde mark:	18 200 000	21 548 000
	<u>60 200 000</u>	<u>55 548 000</u>

Not 5 Fordon, Inventarier, verktyg och installationer

	<u>2023.12.31</u>	<u>2022.12.31</u>
Ingående anskaffningsvärde	15 965 558	15 965 558
Årets inköp	655 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	16 620 558	15 965 558
Ingående avskrivningar enligt plan	-15 320 654	-15 145 840
Årets avskrivningar enligt plan	-185 082	-174 814
Utgående ackumulerade avskrivningar	-15 505 736	-15 320 654
Redovisat värde	<u>1 114 822</u>	<u>644 904</u>

Noter till balansräkningen, forts

Not 6	<u>Övriga långfristiga skulder</u>	<u>2023.12.31</u>	<u>2022.12.31</u>
	Skulder till kreditinstitut som förfaller senare än fem år efter balansdagen	14 250 000	11 000 000
		<u>14 250 000</u>	<u>11 000 000</u>

Övriga noter

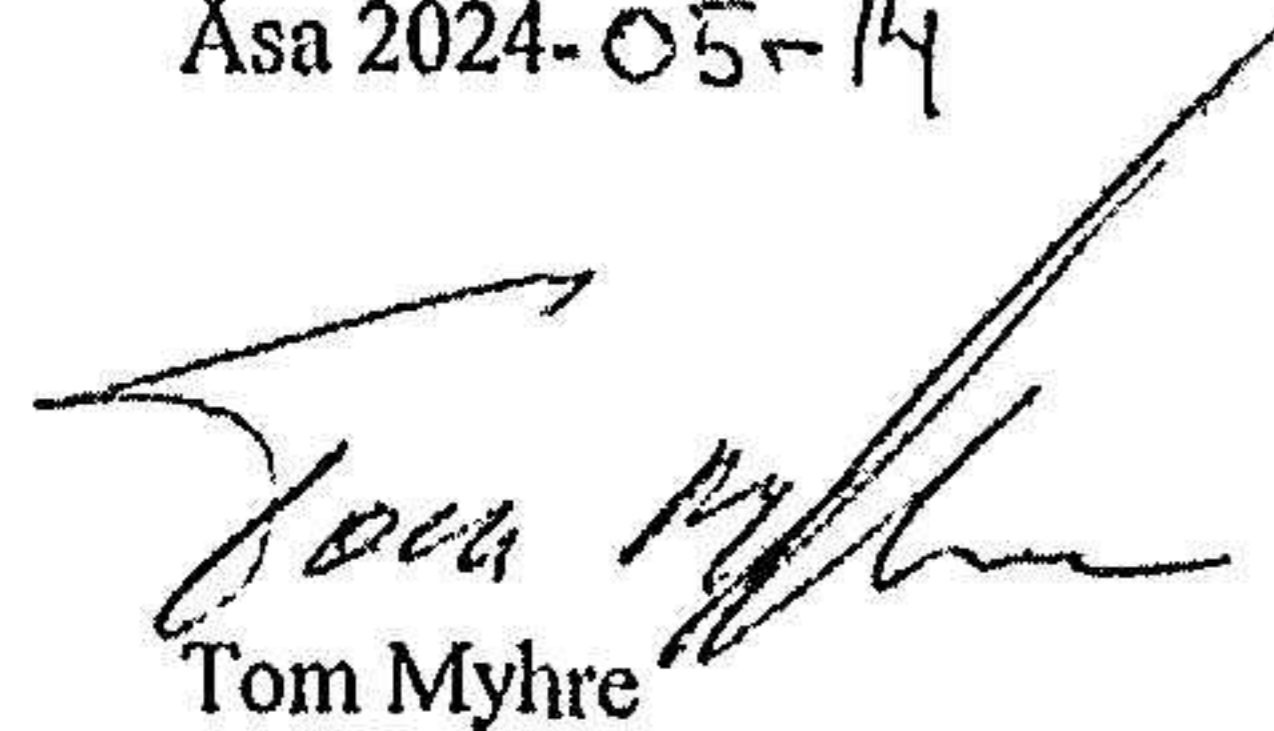
Not 7 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning


Not 8	<u>Ställda säkerheter</u>	<u>2023.12.31</u>	<u>2022.12.31</u>
	Fastighetsinteckning	40 050 000	40 050 000
		<u>40 050 000</u>	<u>40 050 000</u>

Åsa 2024-05-14



Tom Myhre

Verkställande direktör



Marita Appelgren

Vår revisionsberättelse har lämnats den 2024.05.14

Öhrlings Pricewaterhouse Coopers AB



Fredrik Boberg

Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsbolaget HAGVÄGEN 35 AB, org.nr 556980-0815

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsbolaget HAGVÄGEN 35 AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsbolaget HAGVÄGEN 35 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 för Fastighetsbolaget HAGVÄGEN 35 AB.

### 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 Fastighetsbolaget HAGVÄGEN 35 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 huruvida 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## 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 för Fastighetsbolaget HAGVÄGEN 35 AB för år 2023 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 Fastighetsbolaget HAGVÄGEN 35 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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg den 14 maj 2024

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Fredrik Boberg  
Auktoriserad revisor