

Årsredovisning

för

HÅGADALENS FASTIGHETS AB

556631-4273

Räkenskapsåret

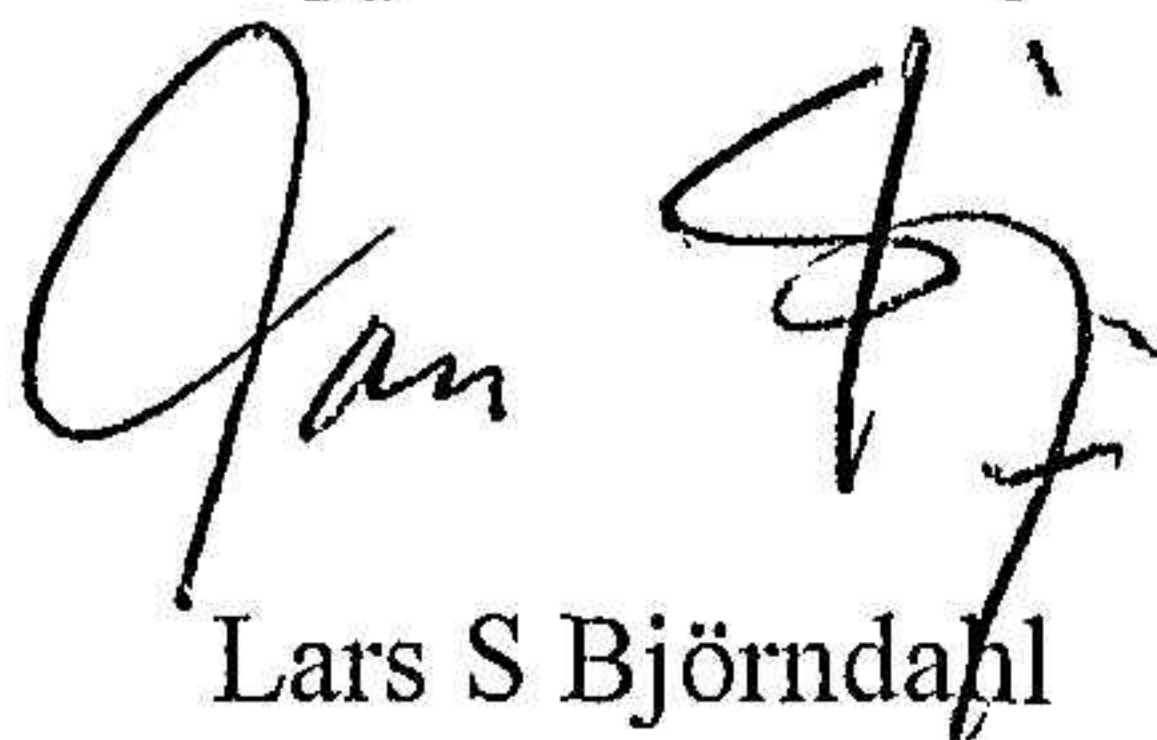
2022-01-01 - 2022-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i HÅGADALENS FASTIGHETS AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 30 juni 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Uppsala den 30 juni 2023



Lars S Björndahl

Årsredovisning
för
HÅGADALENS FASTIGHETS AB

556631-4273

Räkenskapsåret

2022-01-01 - 2022-12-31

Styrelsen och verkställande direktören för HÅGADALENS FASTIGHETS AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

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 bedriver vandrarhem samt tillhandahåller konsulttjänster inom fastighetsbranschen.

Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Finans AB Lars Björndahl, 556769-3733, med säte i Uppsala.

Bolaget var tidigare moderbolag till det helägda dotterbolaget Kuggebro Fastighets AB, Org nr 559072-7987, aktierna såldes 2019-11-05 till Finans AB Lars Björndahl, Org nr 556769-3733.

Bolagets förväntade framtida utveckling

Verksamheten kommer minska under 2023, då antalet uthyrningsbara rum i vandrarhemmet minskar. I och med minskningen av uthyrningsbara rum sker även lättnader i myndighetskrav på verksamheten.

Företaget har sitt säte i Uppsala.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Uthyrningsverksamheten i vandrarhemmet har under räkenskapsåret 2022 ökat till följd av att människor börjat röra sig mer i samhället efter upphävandet av restriktioner till följd av Covid -19 pandemin.

Hågadalens Fastighets AB har under 2022 fortsatt vara inblandad i en rättstvist gällande utebliven aktieutdelning. Ärendet ska på nytt prövas i Hovrätten under 2023 och arbete med framtagande av underlag till denna förhandling har pågått under 2022.

Flerårsöversikt	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	691	493	473	835
Resultat efter finansiella poster	-633	-630	-201	-377
Soliditet (%)	11	12	12	13

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	912 280	49 081	11 051	1 072 412
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			11 051	-11 051	0
Återföring uppskrivning		-42 590	42 590		0
Årets resultat				-46 489	-46 489
Belopp vid årets utgång	100 000	869 690	102 722	-46 489	1 025 923

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	102 722
årets förlust	-46 489
	56 233
disponeras så att	
i ny räkning överföres	56 233
	56 233

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

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		691 212	493 173
Övriga rörelseintäkter		266 552	65 523
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		957 764	558 696
Rörelsekostnader	2		
Övriga externa kostnader		-1 118 384	-826 382
Personalkostnader	3	-74 223	-64 901
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar		-215 026	-215 026
Summa rörelsekostnader		-1 407 633	-1 106 309
Rörelseresultat		-449 869	-547 613
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		0	44 770
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		5	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-183 423	-126 956
Summa finansiella poster		-183 418	-82 186
Resultat efter finansiella poster		-633 287	-629 799
Bokslutsdispositioner	4		
Erhållna koncernbidrag		600 000	750 000
Summa bokslutsdispositioner		600 000	750 000
Resultat före skatt		-33 287	120 201
Skatter			
Skatt på årets resultat		-13 202	-109 150
Årets resultat		-46 489	11 051

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	4 517 196	4 703 711
Inventarier, verktyg och installationer	6	184 632	213 143
Summa materiella anläggningstillgångar		4 701 828	4 916 854
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	7	3 586 263	2 886 264
Andra långfristiga värdepappersinnehav	8	5 000	5 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		3 591 263	2 891 264
Summa anläggningstillgångar		8 293 091	7 808 118
Omsättningstillgångar			
<i>Varulager m. m.</i>			
Råvaror och förnödenheter		118 740	118 740
Summa varulager		118 740	118 740
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		600 000	750 000
Övriga fordringar		107 670	14 560
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		21 232	32 921
Summa kortfristiga fordringar		728 902	797 481
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar		9 721	9 721
Summa kortfristiga placeringar		9 721	9 721
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		132 599	92 328
Summa kassa och bank		132 599	92 328
Summa omsättningstillgångar		989 962	1 018 270
SUMMA TILLGÅNGAR		9 283 053	8 826 388

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Uppskrivningsfond

869 690

912 280

Summa bundet eget kapital

969 690

1 012 280

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

102 722

49 081

Årets resultat

-46 489

11 051

Summa fritt eget kapital

56 233

60 132

Summa eget kapital

1 025 923

1 072 412

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

9

7 327 419

7 367 175

Leverantörsskulder

54 740

49 955

Skulder till koncernföretag

200 000

200 000

Skatteskulder

111 039

106 603

Övriga skulder

500 880

1 696

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

63 052

28 547

Summa kortfristiga skulder

8 257 130

7 753 976

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

9 283 053

8 826 388

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.

Fordringar har värderats till det lägsta av anskaffningsvärde och det belopp varmed de beräknas bli reglerade. Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om annat ej anges.

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till verkligt värde av vad företaget fått eller kommer att få. Det innebär att företaget redovisar inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om företaget får ersättning i likvida medel direkt vid leveransen. Avdrag görs för lämnade rabatter.

Anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	33 år
Inventarier och verktyg	5 år
Installationer	25 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

Under året har inga koncerninterna inköp eller försäljningar ägt rum. Koncernbidrag har mottagits från moderbolaget Finans AB Lars Björndahl med 600 000 kr (fg. år 750 000 kr).

Moderföretag där företaget ingår är Finans AB Lars Björndahl med organisationsnummer 556769-3733 med säte i Uppsala.

Not 3 Medelantalet anställda

2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
---------------------------	---------------------------

Bolaget har i år haft en man timanställd vid behov (fg år en timanställd man).

Not 4 Bokslutsdispositioner

2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
---------------------------	---------------------------

Mottagna koncernbidrag	600 000	750 000
	600 000	750 000

Not 5 Byggnader och mark

2022-12-31	2021-12-31
------------	------------

Ingående anskaffningsvärden	5 867 599	5 867 599
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 867 599	5 867 599

Ingående avskrivningar	-2 076 168	-1 932 243
Årets avskrivningar	-143 925	-143 925
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 220 093	-2 076 168

Ingående uppskrivningar	912 280	954 870
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-42 590	-42 590
Utgående ackumulerade uppskrivningar	869 690	912 280

Utgående redovisat värde	4 517 196	4 703 711
---------------------------------	------------------	------------------

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	812 402	812 402
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	812 402	812 402
Ingående avskrivningar	-599 259	-570 748
Årets avskrivningar	-28 511	-28 511
Utgående ackumulerade avskrivningar	-627 770	-599 259
Utgående redovisat värde	184 632	213 143

Not 7 Fordringar hos koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Kuggebro Fastighets AB	1 880 377	1 780 377
Finans AB Lars Björndahl	1 705 886	1 105 887
Summa fordingar hos koncernföretag	3 586 263	2 886 264

Not 8 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 000	5 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 000	5 000
Utgående redovisat värde	5 000	5 000

Not 9 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-12-31	2021-12-31
Beräknad amortering på lån under nästkommande år	39 756	39 756
Lån som förfaller till omförhandling eller betalning nästkommande år	7 287 663	7 327 419
	7 327 419	7 367 175

Av företagets lån förfaller 7 287 663 kr till omförhandling under nästkommande räkenskapsår. I enlighet med RevU 18 redovisas dessa lån som kortfristiga.

Not 10 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	7 450 000	7 450 000
	7 450 000	7 450 000

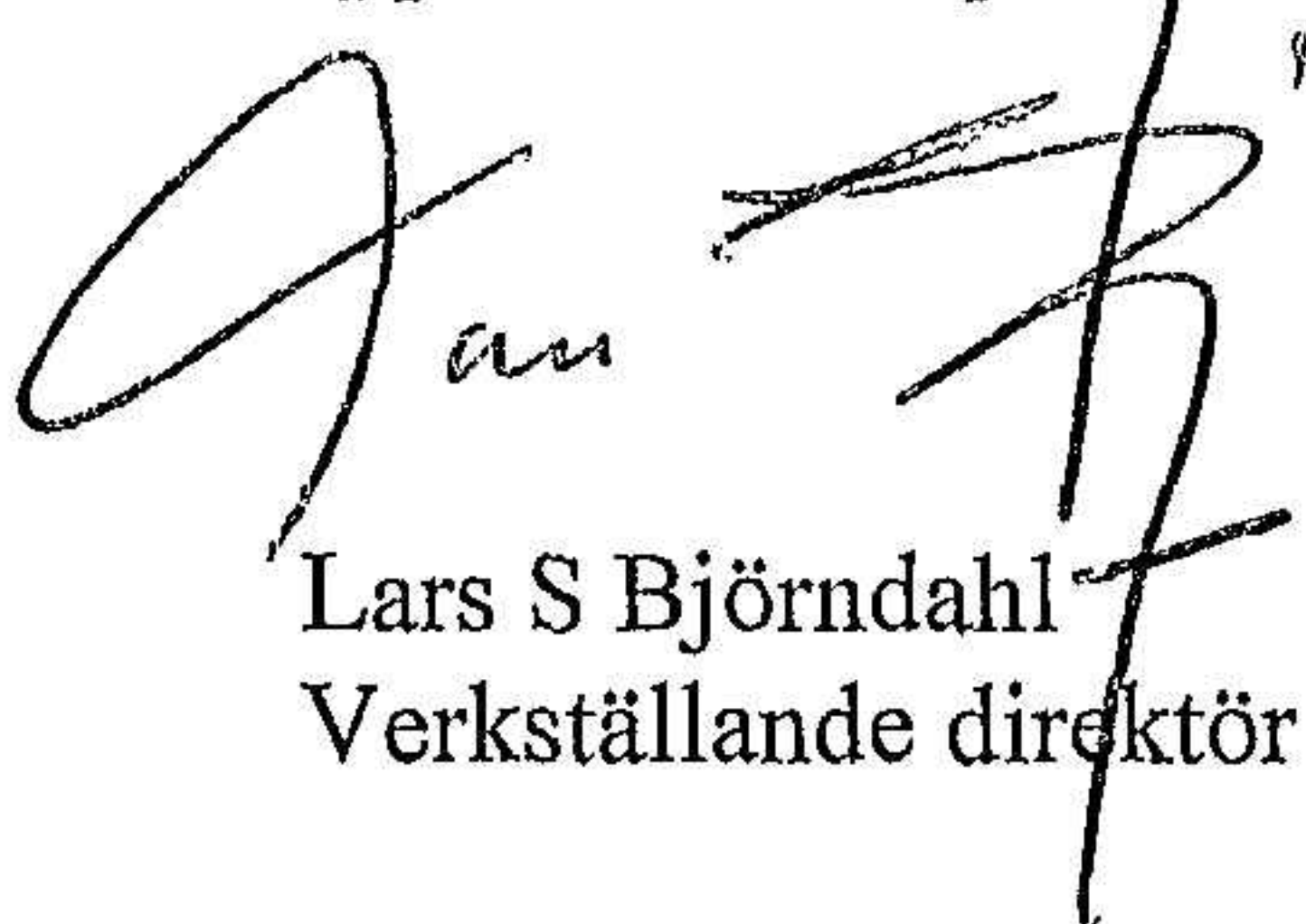
Not 11 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

I den pågående rättstvist gällande utebliven aktieutdelning som Hågadalens Fastighets AB är inblandad i, beviljades prövningstillstånd i Hovrätten efter överklagan av Tingsrättens fällande dom under våren 2021.

Hovrättsförhandling har hållits under våren 2023. Hovrätten fastställer Tingsrättens dom och Hågadalens Fastighets AB tilldöms att betala motpartens rättegångskostnader med 183 145 kr (exkl moms).


En begäran om prövningstillstånd i Högsta domstolen har lämnats in och Hågadalens Fastighets AB inväntar besked om prövningstillstånd beviljas.

Uppsala den 22 juni 2023


Lars S Björndahl
Verkställande direktör

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-06-26 .


Tomas Ericson
Auktoriserad revisor
Dinrev AB

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Hågaladens Fastighets AB, org.nr 556631-4273

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Hågaladens Fastighets AB för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31.

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

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 Hågaladens 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 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 på 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

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 på 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 på 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 maskopi, 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Hågaladens Fastighets AB för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelseledamoten tillika verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Hågaladens Fastighets AB enligt god revisors sed 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 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

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 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.

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 revisions sed 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 revisions sed 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.

Uppsala den 26 juni 2023



Tomas Ericson
Auktoriserad revisor