

ÅRSREDOVISNING

för

Haga Fastighetsrådgivning AB

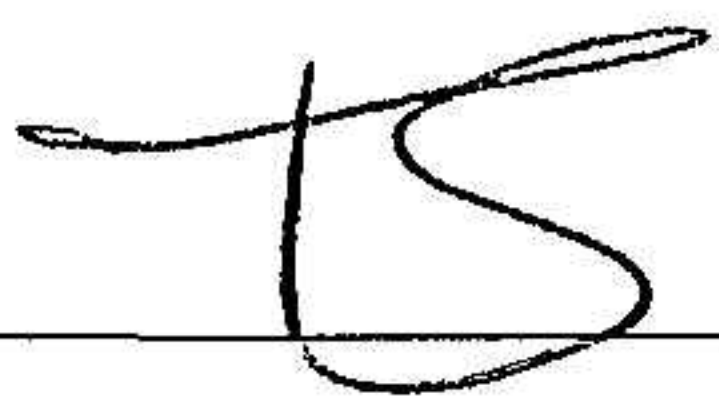
Org.nr. 556789-4455

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7
- underskrifter	9

Undertecknad styrelseledamot i Haga Fastighetsrådgivning AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 2023-05-30. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Johanneshov 2023-05-31



Tomas Solberg

ÅRSREDOVISNING

för

Haga Fastighetsrådgivning AB

Org.nr. 556789-4455

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7
- underskrifter	9

Haga Fastighetsrådgivning AB

Org.nr. 556789-4455

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Haga fastighetsrådgivning AB bedriver förmedling av hyresfastigheter, industrifastigheter och övriga typer av kommersiella fastigheter, liksom förmedling av bolag, vars huvudsakliga tillgång är fastigheter.

Till bolagets verksamhetsområden hör även uthyrning och överlåtelser av kommersiella lokaler samt att företräda bostadsrättsföreningar i samband med ombildning från hyresrätt till bostadsrätt.

Bolaget var under 2022 franchisetagare till Bjurfors i Sverige AB, org nr 556868-2503.

Bolaget är sedan 2020 komplementär till Haga Fastighetsrådgivning KB, org nr 969792-5874.

Företagets säte är Stockholm

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Trots rådande pandemi har fastighetsmarknaden varit aktiv.

Bolagets ledning känner under hösten 2022 att marknaden är avvaktande pga världsläget, inflation, stigande räntor osv.

Under början av 2023 har dock vissa signaler på att marknaden börjar stabiliseras skönjas.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	16 899 156	12 866 170	17 145 198	19 873 454
Resultat efter finansiella poster	6 370 796	3 516 755	7 775 853	7 138 437
Soliditet (%)	63,31	40,39	61,45	52,74

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	102 000	818 208	2 776 377	3 696 585
Utdelning		-2 775 000	0	-2 775 000
Balanseras i ny räkning		2 776 377	-2 776 377	0
Årets resultat			5 020 569	5 020 569
Belopp vid årets utgång	102 000	819 585	5 020 569	5 942 154

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	819 585
Årets resultat	5 020 569
	<u>5 840 154</u>

Förslag till disposition:

Utdelning	3 000 000
Balanseras i ny räkning	2 840 154
	<u>5 840 154</u>

Förslag till beslut om vinstutdelning

Styrelsen föreslår att utdelning lämnas med 3 000 000,00 kr. vilket motsvarar 2 941,17 kr. per aktie.

Haga Fastighetsrådgivning AB

Org.nr. 556789-4455

Styrelsen föreslår att utbetalning av utdelningen skall ske i omedelbar anslutning till årsstämman.

Styrelsen anser att den föreslagna vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet samt bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Yttrandet ska ses mot bakgrund av den information som framgår av årsredovisningen. Företagsledningen planerar inga väsentliga förändringar av befintlig verksamhet så som väsentliga investeringar, försäljningar eller avveckling.

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

2023060213955

Haga Fastighetsrådgivning AB

Org.nr. 556789-4455

RESULTATRÄKNING

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		16 899 156	12 866 170
Övriga rörelseintäkter		<u>175 168</u>	<u>394 635</u>
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		17 074 324	13 260 805
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-4 867 992	-4 936 431
Personalkostnader	2	-6 295 967	-5 112 200
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		<u>-35 562</u>	<u>-35 562</u>
Summa rörelsekostnader		-11 199 521	-10 084 193
Rörelseresultat		5 874 803	3 176 612
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		512 709	340 143
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		82	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-16 798</u>	<u>0</u>
Summa finansiella poster		495 993	340 143
Resultat efter finansiella poster		6 370 796	3 516 755
Resultat före skatt		6 370 796	3 516 755
Skatter			
Skatt på årets resultat		-1 350 227	-740 378
Årets resultat		<u>5 020 569</u>	<u>2 776 377</u>

2023060213956

Haga Fastighetsrådgivning AB

Org.nr. 556789-4455

BALANSRÄKNING

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Not

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Inventarier, verktyg och installationer

3

14 812

50 374

Summa materiella anläggningstillgångar

14 812

50 374

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

4

512 709

385 744

Andra långfristiga värdepappersinnehav

5

2 012 990

2 012 990

Summa finansiella anläggningstillgångar

2 525 699

2 398 734

Summa anläggningstillgångar

2 540 511

2 449 108

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

1 586 523

1 683 262

Övriga fordringar

10 992

2 019 737

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

234 176

829 356

Summa kortfristiga fordringar

1 831 691

4 532 355

Kassa och bank

Kassa och bank

6 326 570

2 138 625

Redovisningsmedel

2 109 747

5 398 237

Summa kassa och bank

8 436 317

7 536 862

Summa omsättningstillgångar

10 268 008

12 069 217

SUMMA TILLGÅNGAR

12 808 519

14 518 325

2023060213957

Haga Fastighetsrådgivning AB

Org.nr. 556789-4455

BALANSRÄKNING

2022-12-31

2021-12-31

Not

EGET KAPITAL OCH SKULDER**Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

102 000

102 000

Summa bundet eget kapital

102 000

102 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

819 585

818 208

Årets resultat

5 020 569

2 776 377

Summa fritt eget kapital

5 840 154

3 594 585

Summa eget kapital

5 942 154

3 696 585

Obeskattade reserver

Övriga obeskattade reserver

2 730 000

2 730 000

Summa obeskattade reserver

2 730 000

2 730 000

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

634 977

282 661

Skatteskulder

650 240

1 815 711

Övriga skulder

2 632 015

5 616 485

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

219 133

376 883

Summa kortfristiga skulder

4 136 365

8 091 740

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

12 808 519

14 518 325

2025060213958

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.

*Materiella anläggningstillgångar*Tillämpade avskrivningstider:

Inventarier, verktyg och installationer

Antal år

3 eller 5 år

Noter till resultaträkningen**Not 2 Medelantal anställda** **2022** **2021***Medelantal anställda*

Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.

Medelantal anställda har varit

9,00

8,00

Noter till balansräkningen**Not 3 Inventarier, verktyg och installationer** **2022-12-31** **2021-12-31**

Ingående anskaffningsvärden

432 362432 362

Utgående anskaffningsvärden

432 362

432 362

Ingående avskrivningar

-381 989

-346 427

Årets avskrivningar

-35 562-35 562

Utgående avskrivningar

-417 551-381 989

Redovisat värde

14 811

50 373

Not 4 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag **2022-12-31** **2021-12-31****Företag****Organisationsnummer**

Haga Fastighetsrådgivning KB

969792-5874

Säte

Stockholm

100,00%

Redovisat värde

512 709

512 709**Redovisat värde**

385 744

385 744**Not 5 Andra långfristiga värdepappersinnehav** **2022-12-31** **2021-12-31**

Ingående anskaffningsvärden

2 012 9902 012 990

Utgående anskaffningsvärden

2 012 990

2 012 990

Redovisat värde

2 012 990

2 012 990

Övriga noter

NOTER

Not 6 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

2023060213960

Haga Fastighetsrådgivning AB

Org.nr. 556789-4455

NOTER

Johanneshov

Tomas Solberg
Styrelseledamot

Carl Henrik Ageman
Styrelseledamot

Patrik Ageman
Styrelseledamot

Gustav Sandström
Styrelseledamot

Larssan Lundberg
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 2023.

Deloitte AB

Johanna Eriksson
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Haga Fastighetsrådgivning AB organisationsnummer 556789-4455

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Haga Fastighetsrådgivning AB för räkenskapsåret 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 Haga Fastighetsrådgivning 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Haga Fastighetsrådgivning AB enligt god revisorsred 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 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 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 revisionsred 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. Risker 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Haga Fastighetsrådgivning AB för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Haga Fastighetsrådgivning 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 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

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 i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Östersund den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Deloitte AB

Johanna Eriksson
Auktoriserad revisor

Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

2025060213964

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel <https://validatesignit.hogia.se/>. För validering med Adobe Acrobat Reader, [läs mer här](#).

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.

Underskrift 1

Namn: Patrik Ageman
Befattning: Styrelseledamot
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2023-05-30 10:55:27 GMT+02:00
Transaktions-ID: 716442a654f4442da810adf8580ce5ec

Underskrift 2

Namn: Larssan Lundberg
Befattning: Styrelseledamot
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2023-05-30 10:58:43 GMT+02:00
Transaktions-ID: 95e32a545503478c8348101cd1f911fe

Underskrift 3

Namn: Gustav Sandström
Befattning: Styrelseledamot
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2023-05-30 10:59:04 GMT+02:00
Transaktions-ID: ca0d3f612d524930b1c434c9b349b47e

Underskrift 4

Namn: Carl Henrik Ageman
Befattning: Styrelseledamot
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2023-05-30 11:02:43 GMT+02:00
Transaktions-ID: 96bddcf0ca024ec4a7cf3767a205d819

Underskrift 5

Namn: Tomas Solberg
Befattning: Styrelseledamot
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2023-05-30 13:45:01 GMT+02:00
Transaktions-ID: 60b3005fc6024d7bb8d013040ea9d8e8

Underskrift 6

Namn: Johanna Eriksson
Företag: Deloitte AB
Befattning: Auktoriserad revisor
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2023-05-30 15:27:51 GMT+02:00
Transaktions-ID: 550412d5bb5040949d99358980ddf900