

Årsredovisning

för

Haga Station Fastighets AB

559314-9510

Räkenskapsåret

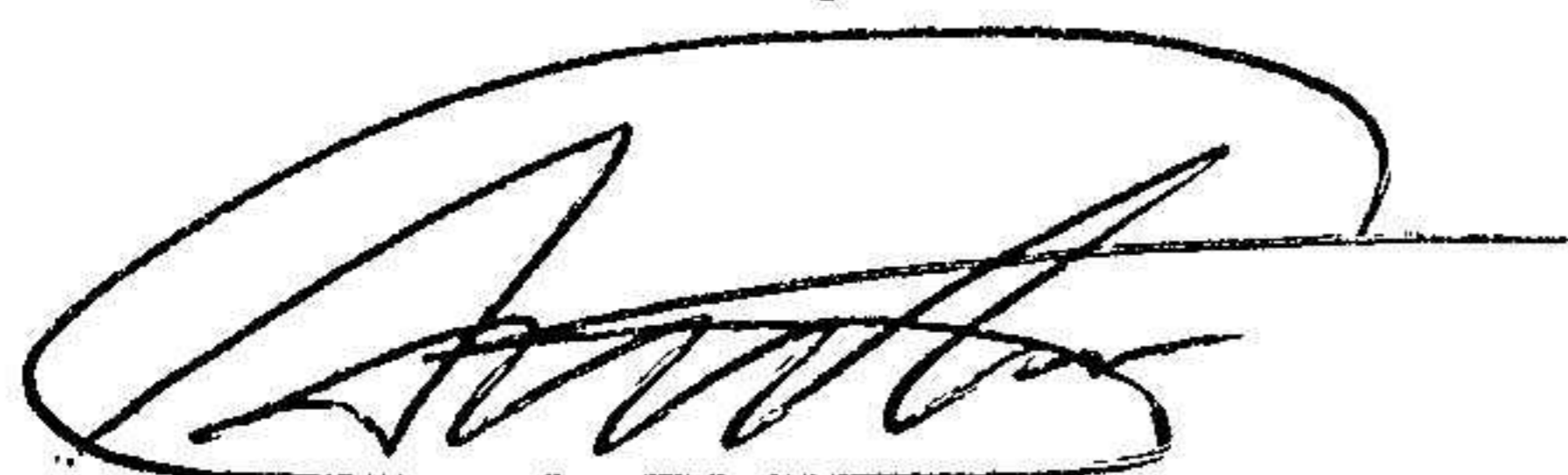
2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Haga Station Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 24 maj 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

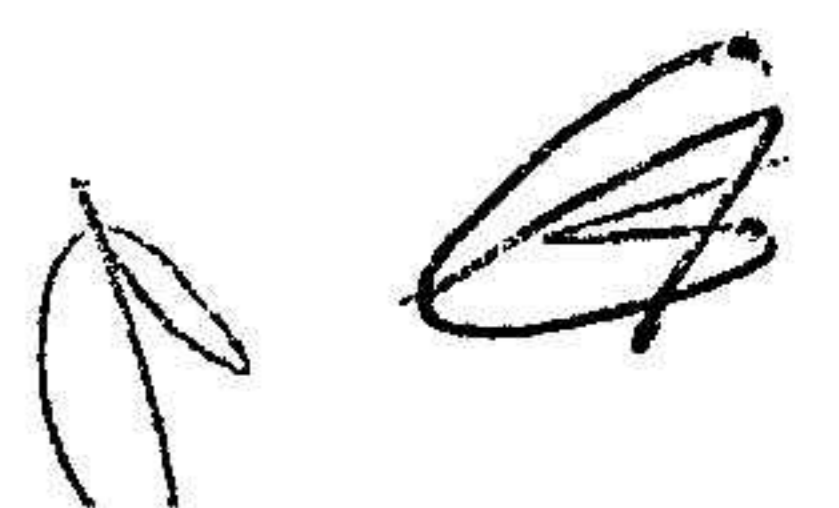
Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Möln dal den 24 maj 2023



Andreas Grindebacke

Årsredovisning
för
Haga Station Fastighets AB
559314-9510
Räkenskapsåret
2022



Styrelsen för Haga Station Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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

Bolagets verksamhet är att förvalta och utveckla fastigheter och därmed förenlig verksamhet. Bolaget äger fastigheten Vasastaden 1:4 i Göteborg.

Företaget har sitt säte i Mölndal.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga förändringar eller händelser har skett under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021 (9 mån)
Nettoomsättning	4 600	2 514
Resultat efter finansiella poster	-2 514	-767
Soliditet (%)	0,3	0,3

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Nettoomsättningen har ökat på grund av att hyresintäkter har inkommit under 12 månader till skillnad från föregående år då hyresintäkter avtalades om från 15 juni 2021.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000	2 000 000	-1 467 342	557 658
Balanseras i ny räkning		-1 467 342	1 467 342	0
Erhållna aktieägartillskott		3 600 000		3 600 000
Årets resultat			-3 569 276	-3 569 276
Belopp vid årets utgång	25 000	4 132 658	-3 569 276	588 382

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	4 132 658
årets förlust	-3 569 276
	563 382
disponeras så att	
i ny räkning överföres	563 382
	563 382

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

2023061616255

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-04-28 -2021-12-31 (9 mån)
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		4 599 548	2 513 702
Summa rörelseintäkter		4 599 548	2 513 702
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-2 178 109	-1 149 730
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	4	-480 349	-239 302
Summa rörelsekostnader		-2 658 458	-1 389 032
Rörelseresultat		1 941 090	1 124 670
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-4 455 366	-1 892 012
Summa finansiella poster		-4 455 366	-1 892 012
Resultat efter finansiella poster		-2 514 276	-767 342
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-1 055 000	-700 000
Summa bokslutsdispositioner		-1 055 000	-700 000
Resultat före skatt		-3 569 276	-1 467 342
Årets resultat		-3 569 276	-1 467 342

Balansräkning

Not
1

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

4

191 420 029

191 900 378

Pågående nyanläggningar

6

1 162 246

1 036 783

Summa materiella anläggningstillgångar

192 582 275

192 937 161

Summa anläggningstillgångar

192 582 275

192 937 161

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

3 635 721

2 236 130

Summa kortfristiga fordringar

3 635 721

2 236 130

Kassa och bank

Kassa och bank

72 470

1 523 329

Summa kassa och bank

72 470

1 523 329

Summa omsättningstillgångar

3 708 191

3 759 459

SUMMA TILLGÅNGAR

196 290 466

196 696 620

Balansräkning

Not
1

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

25 000

25 000

Summa bundet eget kapital

25 000

25 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

4 132 658

2 000 000

Årets resultat

-3 569 276

-1 467 342

Summa fritt eget kapital

563 382

532 658

Summa eget kapital

588 382

557 658

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

7

82 875 000

83 725 000

Summa långfristiga skulder

82 875 000

83 725 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

7

850 000

850 000

Leverantörsskulder

244 595

192 683

Skulder till koncernföretag

111 442 192

110 106 888

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

290 297

1 264 391

Summa kortfristiga skulder

112 827 084

112 413 962

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

196 290 466

196 696 620

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 (K2).

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader 1 %

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 Uppgifter om moderföretag

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Himlastaden Fastighets AB (559201-7023).

Moderföretag i den största koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Husvärden L Larsson & Co AB med organisationsnummer 556571-3624 med säte i Mölndal.

Not 3 Specifikation av övriga externa kostnader

	2022	2021-04-28 -2021-12-31
Drift inklusive fastighetsadministration	2 115 986	1 112 803
Reparation och underhåll	62 123	36 927
	2 178 109	1 149 730

Not 4 Byggnader och mark

	2022	2021-04-28 -2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	192 139 680	0
Inköp	0	192 139 680
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	192 139 680	192 139 680
Ingående avskrivningar	-239 302	0
Årets avskrivningar	-480 349	-239 302
Utgående ackumulerade avskrivningar	-719 651	-239 302
Utgående redovisat värde	191 420 029	191 900 378

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021-04-28 -2021-12-31
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	2 513 172	1 137 335
	2 513 172	1 137 335

Not 6 Pågående nyanläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 036 783	0
Inköp	125 463	1 036 783
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 162 246	1 036 783
Utgående redovisat värde	1 162 246	1 036 783

Not 7 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 83 725 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen. För bolagets låneengagemang föreligger marknadsmässiga covenant och lånevillkor vilka var uppfyllda per årsskiftet.

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	82 875 000	83 725 000
	82 875 000	83 725 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	850 000	850 000
	850 000	850 000

Not 8 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	85 000 000	85 000 000
	85 000 000	85 000 000

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Möln dal den 24 maj 2023



Eennart Larsson
Ordförande

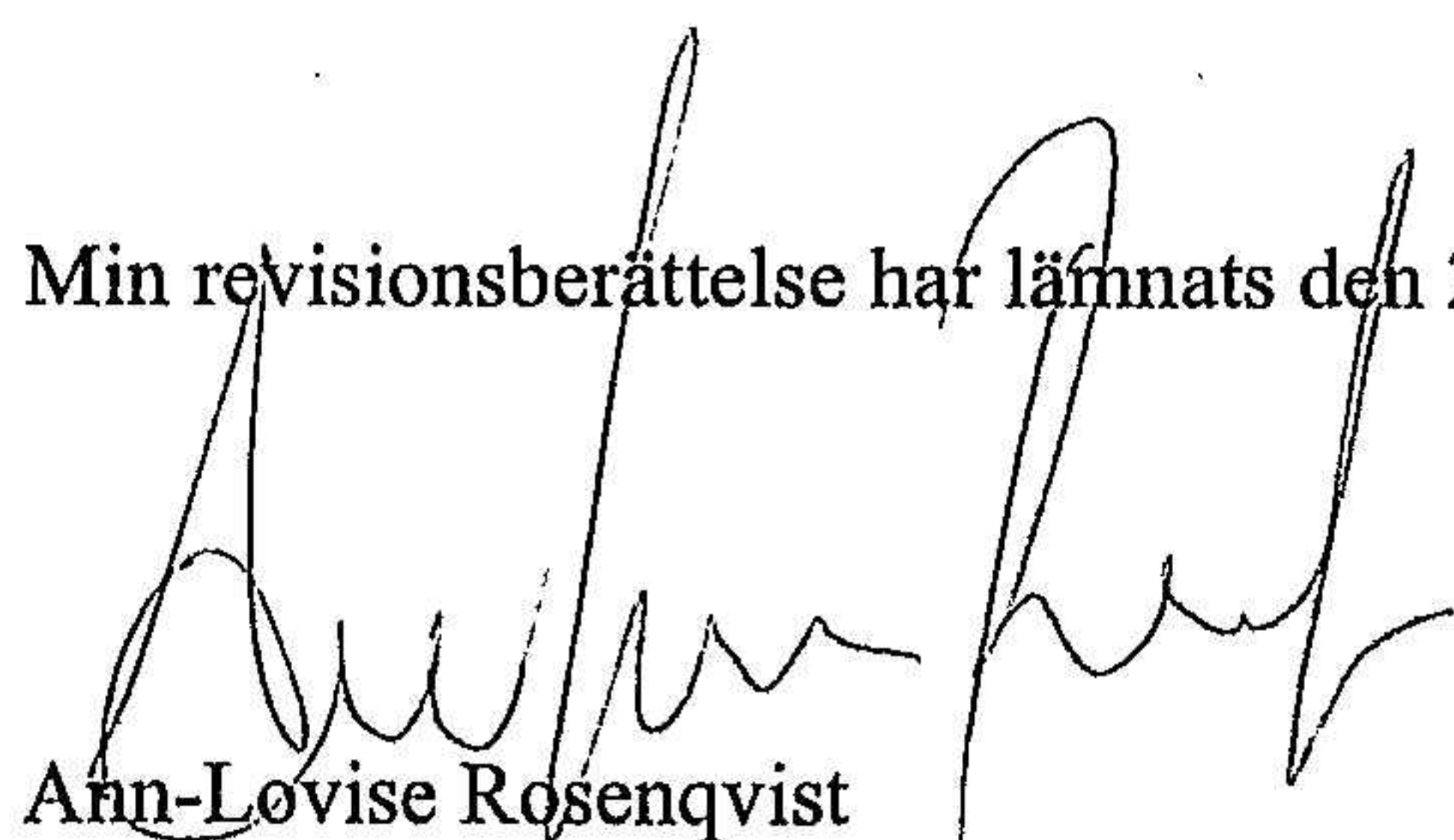


Daniel Skartind



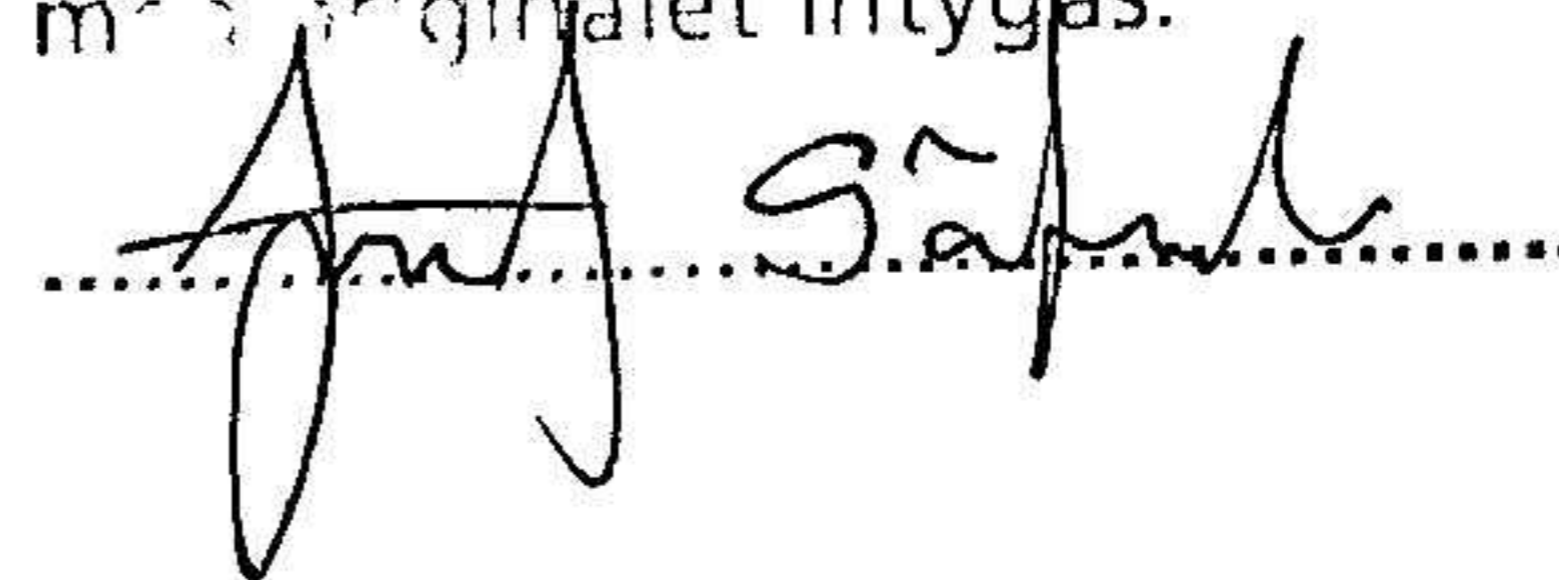
Andreas Grindebacke

Min revisionsberättelse har lämnats den 24 maj 2023



Ann-Lovise Rosenqvist
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Haga Station Fastighets AB, org.nr 559314-9510.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Haga Station Fastighets AB för år 2022

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Haga Station 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 Haga Station Fastighets AB enligt god revisionssed 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 ansvar

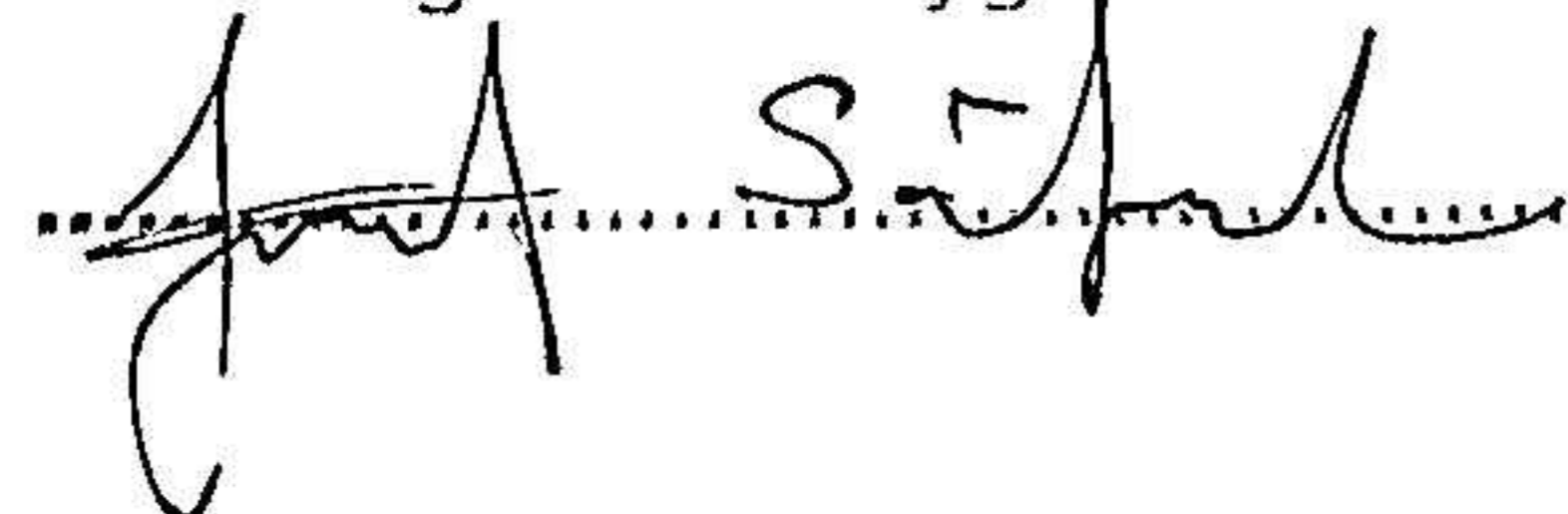
Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på 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

Mina 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 på 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 mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsnämndens webbplats: http://www.revisorsinspektionen.se/rn/showdocument/documents/rev_dok/revisors_ansvar.pdf. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen

Fotokopians överensstämmelse med originalet intygas:



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Haga Station Fastighets AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Haga Station Fastighets AB enligt god revisionssed 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 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

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 i något väsentligt avseende:

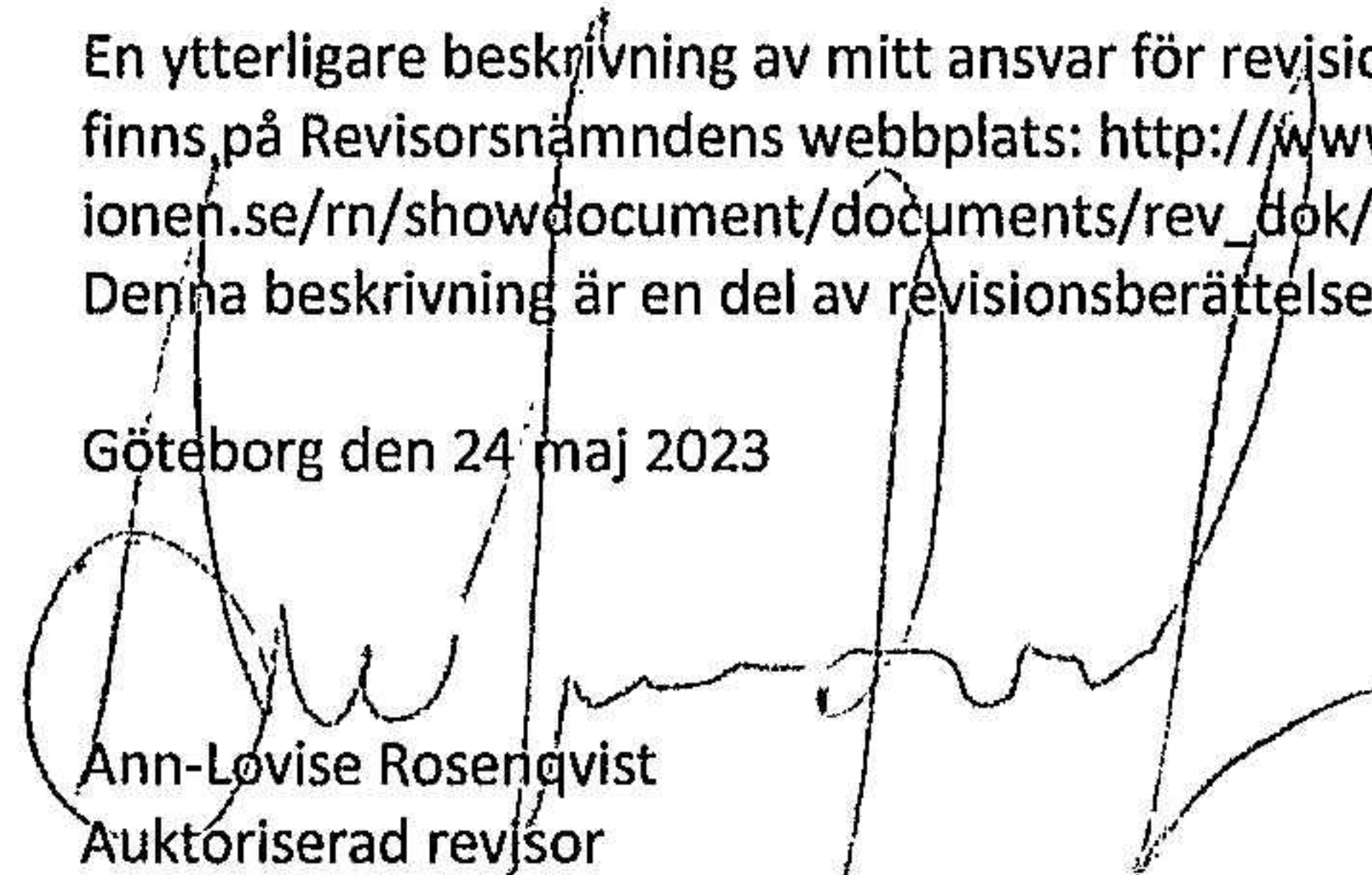
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 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 mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsnämndens webbplats: http://www.revisorsinspektionen.se/rn/showdocument/documents/rev_dok/revisors_ansvar.pdf. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg den 24 maj 2023



Ann-Lovise Rosengvist
Auktoriserad revisör