

# ÅRSREDOVISNING

## för

# Haga Storby i Mölnlycke AB

Org.nr. 559083-6960

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01--2023-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	3
-balansräkning	4
-noter	6
-underskrifter	8

## FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-02.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av  
Morgan Johansson, Styrelseledamot  
2024-06-11

**FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE**

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

**VERKSAMHETEN****Allmänt om verksamheten**

Bolaget äger och förvaltar fast egendom samt aktier i dotterföretag.

Företagets säte är Göteborg.

**Flerårsöversikt**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	120 166	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-713 328	-486 070	-247 708	-209 352
Soliditet (%)	2,08	0,47	0,73	0,7
Balansomslutning	15 468 250	15 192 074	7 929 119	7 966 993

Definitioner av nyckeltal, se noter

**FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL**

	<b>Aktiekapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Summa eget kapital</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	508 201	-486 070	72 131
Balanseras i ny räkning		-486 070	486 070	0
Erhållna aktieägartillskott		963 000		963 000
Årets resultat			-713 328	-713 328
Belopp vid årets utgång	<u>50 000</u>	<u>985 131</u>	<u>-713 328</u>	<u>321 803</u>

**2023-12-31**

**2022-12-31**

Villkorade aktieägartillskott uppgår till:

2 608 000

1 645 000

**Resultatdisposition**

Medel att disponera:

Balanserat resultat	985 131
Årets resultat	<u>-713 328</u>
	<b>271 803</b>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>271 803</u>
	<b>271 803</b>

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

# Haga Storby i Mölnlycke AB

Org.nr. 559083-6960

<b>RESULTATRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2023-01-01 2023-12-31</b>	<b>2022-01-01 2022-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		120 166	4
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<u>120 166</u>	<u>4</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-148 156	-84 985
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-143 638</u>	<u>-119 698</u>
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-291 794</u>	<u>-204 683</u>
<b>Rörelseresultat</b>		-171 628	-204 679
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		49	0
Räntekostnader	2	<u>-541 749</u>	<u>-281 391</u>
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-541 700</u>	<u>-281 391</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-713 328	-486 070
<b>Resultat före skatt</b>		-713 328	-486 070
<b>Årets resultat</b>		<u>-713 328</u>	<u>-486 070</u>

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	3	13 892 785	14 036 423
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	<u>1 220 752</u>	<u>891 534</u>
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>15 113 537</b>	<b>14 927 957</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i koncernföretag	5	50 000	50 000
Fordringar hos koncernföretag	6	<u>0</u>	<u>100 000</u>
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>50 000</b>	<b>150 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>15 163 537</b>	<b>15 077 957</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		2 599	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>95 458</u>	<u>1 509</u>
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>98 057</b>	<b>1 509</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		<u>206 656</u>	<u>112 608</u>
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>206 656</b>	<b>112 608</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>304 713</b>	<b>114 117</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>15 468 250</b>	<b>15 192 074</b>

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		985 131	508 201
Årets resultat		-713 328	-486 070
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<u>271 803</u>	<u>22 131</u>
<b>Summa eget kapital</b>		321 803	72 131
<b>Långfristiga skulder</b>	7		
Övriga skulder till kreditinstitut		6 467 125	6 533 625
Skulder till koncernföretag		5 019 085	5 434 739
Övriga skulder		3 000 000	3 000 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<u>14 486 210</u>	<u>14 968 364</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		66 500	66 500
Leverantörsskulder		4 200	35 079
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag		394 573	50 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		194 964	0
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<u>660 237</u>	<u>151 579</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>15 468 250</b>	<b>15 192 074</b>

**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.

**Noter till resultaträkningen**

<b>Not 2</b>	<b>Räntekostnader och liknande resultatposter</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
	Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	-166 346	-146 321

**Noter till balansräkningen**

<b>Not 3</b>	<b>Byggnader och mark</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	Ingående anskaffningsvärden	14 156 121	4 219 221
	Inköp	0	9 936 900
	<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>14 156 121</b>	<b>14 156 121</b>
	Ingående avskrivningar	-119 698	0
	Årets avskrivningar	-143 638	-119 698
	<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-263 336</b>	<b>-119 698</b>
	<b>Redovisat värde</b>	<b>13 892 785</b>	<b>14 036 423</b>

<b>Not 4</b>	<b>Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	Ingående anskaffningsvärden	891 534	741 726
	Inköp	329 218	20 214
	Omklassificeringar	0	129 594
	<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>1 220 752</b>	<b>891 534</b>
	<b>Redovisat värde</b>	<b>1 220 752</b>	<b>891 534</b>

## Haga Storby i Mölnlycke AB

Org.nr. 559083-6960

Not 5	Andelar i koncernföretag		2023-12-31	2022-12-31
	<b>Företag</b>	<b>Antal /Kapital- andel %</b>	<b>Redovisat värde</b>	<b>Redovisat värde</b>
	<b>Organisationsnummer Säte</b>			
	Haga Storby i Mölnlycke Försäljning 1 AB	500	50 000	50 000
	559225-4758 Göteborg	100 %		
			50 000	50 000
	Haga Storby i Mölnlycke Försäljning 1 AB			
	Ingående anskaffningsvärden		50 000	50 000
	Utgående anskaffningsvärden		50 000	50 000
	Redovisat värde		50 000	50 000
Not 6	Fordringar hos koncernföretag		2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden		100 000	100 000
	Reglerade fordringar		-100 000	0
	Utgående anskaffningsvärden		0	100 000
	Redovisat värde		0	100 000
Not 7	Långfristiga skulder		2023-12-31	2022-12-31
	Förfaller senare än 5 år		11 220 210	11 702 364

## Haga Storby i Mönlycke AB

Org.nr. 559083-6960

### Övriga noter

<b>Not 8</b>	<b>Ställda säkerheter</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	Fastighetsinteckningar	26 575 000	26 575 000

### Not 9 Koncernförhållanden

Bolaget är delägt (70%) dotterbolag till Kålltorpsgruppen Holding AB, Org. nr 559050-1226, säte Göteborg.

Övergripande koncernredovisning upprättas av: Kålltorpsgruppen AB, Org. nr 556235-6906, säte Göteborg.

### Not 10 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Göteborg

Morgan Johansson  
Morgan Johansson

Martin Johansson  
Martin Johansson

Mikael Fjällglim  
Mikael Fjällglim

2024-05-31

2024-05-30

2024-05-30

Min revisionsberättelse har lämnats den 31 maj 2024.

Daniel Johansson  
Daniel Johansson  
Auktoriserad revisor



## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Haga Storby i Mölnlycke AB , org.nr 559083-6960

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Haga Storby i Mölnlycke AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Haga Storby i Mölnlycke ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Storby i Mölnlycke 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 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*

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 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 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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 förvaltning för Haga Storby i Mölnlycke AB för år 2023 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Haga Storby i Mölnlycke 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 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 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 revisionsred 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.

Göteborg  
2024-05-31

*Daniel Johansson*  
Daniel Johansson  
Auktoriserad revisor