

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Styrelsen och verkställande direktör för Hagaloket I Fastighets AB (559269-3575)  
avger härmed följande årsredovisning.

---

### Förvaltningsberättelse

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Hagaloket Holding AB, 559269-3609, som i sin tur är ett dotterbolag till Einar Mattsson Projekt AB, 556789-4877.

Bolagets redovisningsvaluta är svenska kronor. Alla belopp redovisas, om inte annat anges, i kronor (kr).

#### *Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret*

Bolaget har tecknat ett entreprenadavtal med Einar Mattsson Projekt AB, 556789-4877, avseende uppförande av 243 lägenheter och 10 lokaler. Entreprenaden utförs i två etapper varav grundläggningsarbetet utgör etapp ett. Arbetet med den första etappen har färdigställts under 2022.

#### *Förväntningar avseende den framtida utvecklingen*

Bolaget skall äga samt förvalta lös och fast egendom och driva därmed förenlig verksamhet.

Arvode till styrelsen har ej utgått och bolaget har under räkenskapsåret inte haft några anställda.

#### **Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i ovanstående bolag intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställt på årsstämma den .....!...../.....6..... 2023....

Årsstämman beslöt att disponera vinsten/behandla förlusten i enlighet med styrelsens förslag i förvaltningsberättelsen.

.......... 2 / 6 2023

Björn Strid

## Förslag till vinstdisposition

Belopp i kr

---

Till årsstämman förfogande står enligt balansräkningen:

Balanserat resultat 22 408

Årets resultat -22 408

-

Styrelsen föreslår att ansamlat resultat behandlas enligt följande:

Balanseras i ny räkning -

-

Vad beträffar företagens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande bokslutskommentarer.

2023061313787

## Resultaträkning

2023061313788

<i>belopp i kr</i>	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		-	-
<i>Summa rörelseintäkter</i>		-	-
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-	-1 000
<i>Summa rörelsekostnader</i>		-	-1 000
<b>Rörelseresultat</b>		-	-1 000
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-26 948	-
<i>Summa finansiella poster</i>		-26 948	-
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-26 948	-1 000
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Koncernbidrag		5 305	1 000
Skatt på årets resultat	3	-765	-
<b>Årets resultat</b>		-22 408	-

2023061313789

## Balansräkning

<i>belopp i kr</i>	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiell anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	1 903 229	911 343
Pågående nybyggnation	5	92 365 902	53 617 727
		<u>94 269 131</u>	<u>54 529 070</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Uppskjuten skattefordran		328	1 093
		<u>328</u>	<u>1 093</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>94 269 459</b>	<b>54 530 163</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		27 713	1 000
Förutbet. kostnader och uppl. intäkter		-	279 401
		<u>27 713</u>	<u>280 401</u>
<i>Kassa och bank</i>		-	14 700
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>27 713</b>	<b>295 101</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b><u>94 297 172</u></b>	<b><u>54 825 264</u></b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital	6	25 000	25 000
		<u>25 000</u>	<u>25 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		22 408	-
Årets resultat		-22 408	-
		<u>-</u>	<u>-</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>25 000</b>	<b>25 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		-	158 441
Skulder till koncernföretag	7	94 272 172	54 641 823
		<u>94 272 172</u>	<u>54 800 264</u>
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>94 272 172</b>	<b>54 800 264</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b><u>94 297 172</u></b>	<b><u>54 825 264</u></b>

## Rapport över förändring i eget kapital

belopp i kr

	BUNDET EGET KAPITAL	FRITT EGET KAPITAL		SUMMA
	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	
<b>IB 2021-01-01</b>	<b>25 000</b>	<b>9 207</b>	<b>-9 207</b>	<b>25 000</b>
<i>Balanseras i ny räkning enl. beslut årsstämma</i>		-9 207	9 207	0
<i>Årets resultat</i>			-	0
<b>UB 2021-12-31</b>	<b>25 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>25 000</b>
<i>Aktieägartillskott</i>		22 408		22 408
<i>Balanseras i ny räkning enl. beslut årsstämma</i>		-	-	0
<i>Årets resultat</i>			-22 408	-22 408
<b>UB 2022-12-31</b>	<b>25 000</b>	<b>22 408</b>	<b>-22 408</b>	<b>25 000</b>

2023061313790

## Noter

---

### Allmänna redovisningsprinciper

---

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

#### Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdisposition.

#### Skatt

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital, varvid tillhörande skatteeffekt redovisas i eget kapital.

#### Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

#### Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

#### Övriga redovisningsprinciper

Om inget annat anges ovan värderas kortfristiga fordringar till det lägsta av dess anskaffningsvärde och det belopp varmed de beräknas bli reglerade. Långfristiga fordringar och långfristiga skulder värderas efter det första värderingstillfället till upplupet anskaffningsvärde. Övriga skulder och avsättningar värderas till de belopp varmed de beräknas bli reglerade. Övriga tillgångar redovisas till anskaffningsvärde om inget annat anges ovan.

#### Koncertillhörighet

Företaget är ett helägt dotterföretag till Hagaloket Holding AB, org.nr 559269-3609, med säte i Stockholm.

#### Koncernredovisning

Einar Mattsson Projekt AB upprättar koncernredovisning för den underkoncern som Hagaloket I Fastighets AB ingår i enligt ÅRL kap 7:3.

---

#### Not 1 Händelser efter balansdagen

---

Inga väsentliga händelser har skett efter balansdagen.

2023061313792

<b>Not 2</b>	<b>Räntekostnader och liknande resultatposter</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	Koncerninterna räntekostnader	-26 948	-
		<u>-26 948</u>	<u>-</u>
<b>Not 3</b>	<b>Skatt på årets resultat</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	Aktuell skatt	-	-
	Uppskjuten skatt	-765	-
		<u>-765</u>	<u>-</u>
	<b>Avstämning av effektiv skattesats</b>		
	<b>Resultat före skatt enligt redovisningen</b>	-21 643	-
	Skatt på redovisat resultat enl. gällande skattesats	4 458	-
	<b>Skatteeffekt av:</b>		
	Korrigerig avseende tidigare taxeringsår	-	-
	Bokförda kostnader som inte ska dras av	-5 223	-
	Kostnader som ska dras av men som inte ingår i det redovisade resultatet	-	-
	Bokförda intäkter som inte ska tas upp	-	-
	Intäkter som ska tas upp men som inte ingår i det redovisade resultatet	-	-
	Avyttring delägarätter	-	-
	<b>Redovisad skatt</b>	<u>-765</u>	<u>-</u>
<b>Not 4</b>	<b>Byggnader och mark</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	Vid årets början	911 343	-
	Aktiverade kostnader	991 886	911 343
		<u>1 903 229</u>	<u>911 343</u>
<b>Not 5</b>	<b>Pågående nybyggnation</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	Vid årets början	53 617 727	-
	Succesiv vinstavräkning mot Einar Mattsson Projekt AB	38 748 175	53 617 727
		<u>92 365 902</u>	<u>53 617 727</u>
<b>Not 6</b>	<b>Antal aktier och kvotvärde</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	Antal aktier	250	250
	Kvotvärde	100	100
<b>Not 7</b>	<b>Skulder till koncerföretag</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	Skuld till Einar Mattsson Projekt AB	94 272 172	54 641 823
		<u>94 272 172</u>	<u>54 641 823</u>
<b>Not 8</b>	<b>Ställda säkerheter och eventalförpliktelse</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	Ställda säkerheter	Inga	Inga
	Eventalförpliktelse	Inga	Inga

2023061313793

Stockholm  
2023 - 05 - 19



Stefan Ränk  
Ordförande

Stockholm  
2023 - 05 - 19



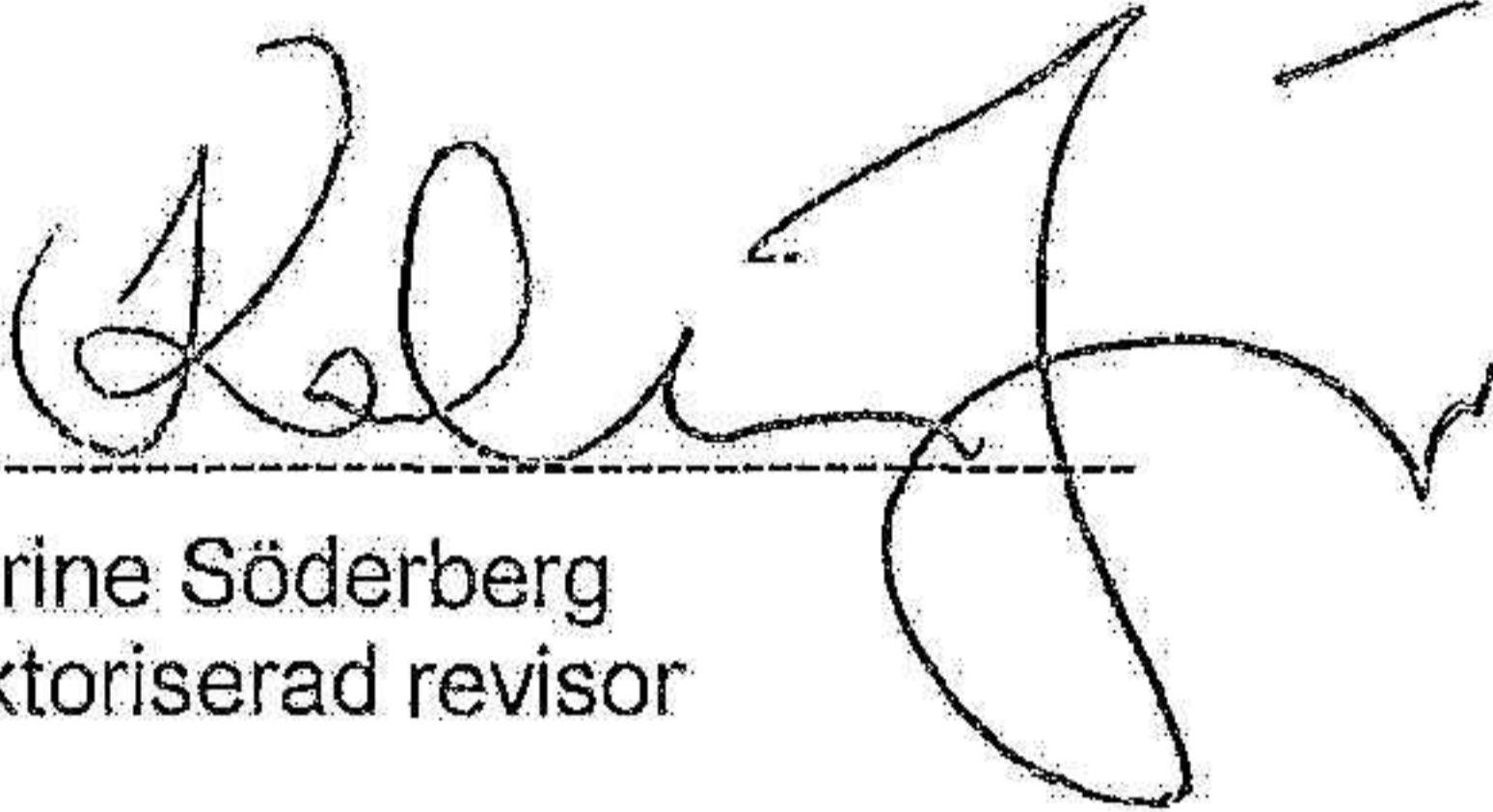
Peter Svensson  
Verkställande direktör

Stockholm  
2023 - 05 - 19



Björn Strid  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har avgivits 2023 - 05 - 22



Katrine Söderberg  
Auktoriserad revisor



Building a better  
working world

2023061313794

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Hagaloket I Fastighets AB, org.nr 559269-3575

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Hagaloket I Fastighets AB för år 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 Hagaloket I 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Hagaloket I Fastighets AB enligt god revisorsred 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 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 styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

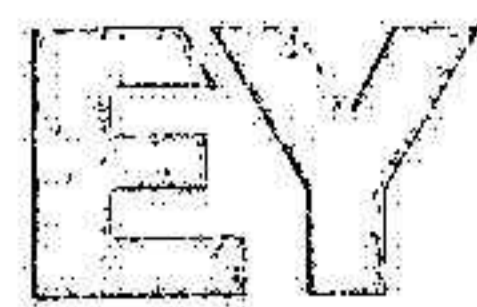
#### Revisorns ansvar

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 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 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 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 våra 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 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.



Building a better  
working world

2023061313795

## 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 direktören förvaltning av Hagaloket I Fastighets AB för år 2022-01-01 - 2022-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Som framgår av förvaltningsberättelsen finns inget resultat att disponera. Jag tillstyrker att årsstämman beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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 Hagaloket I 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 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 tryggt 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 tryggt 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:

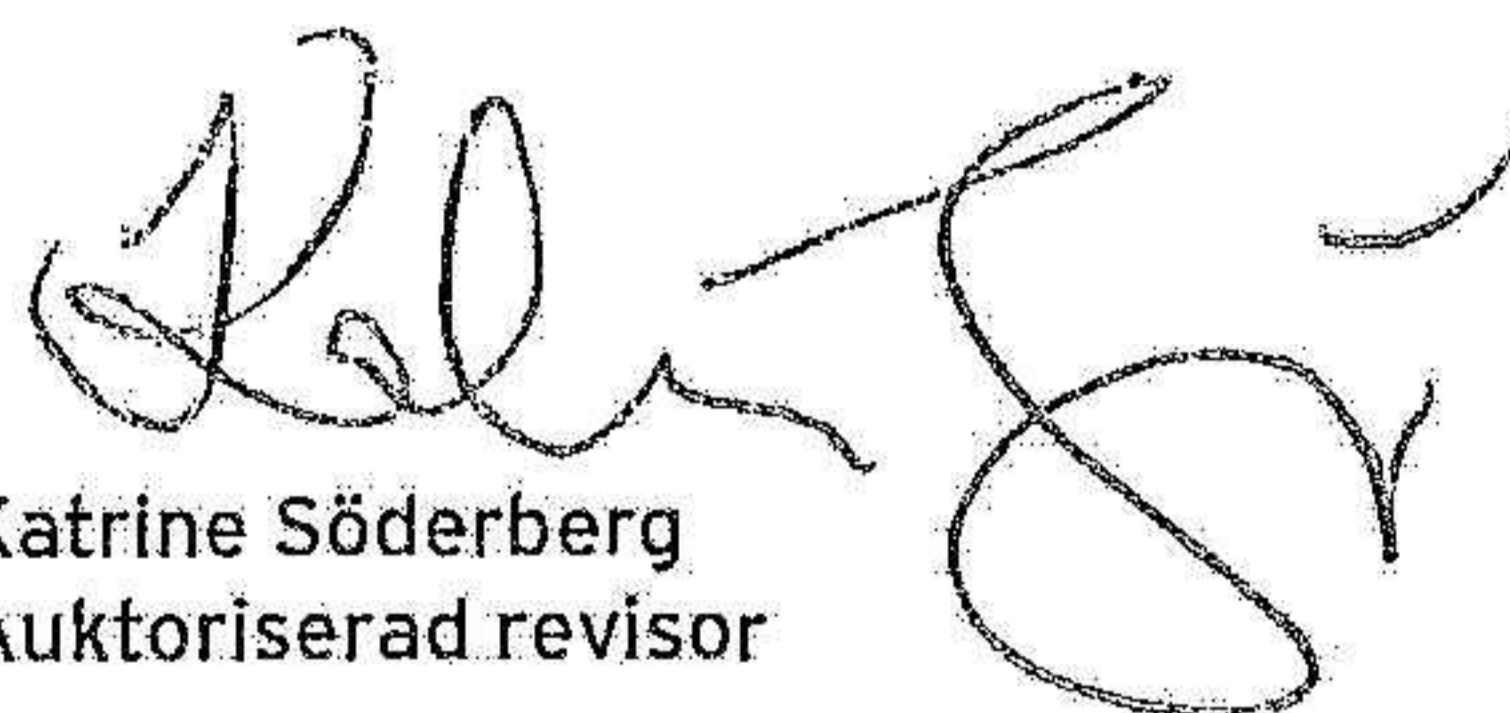
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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.

Stockholm den 22 maj 2023



Katrine Söderberg  
Auktoriserad revisor