

# ÅRSREDOVISNING

## för

# Haga Invest AB

Org.nr. 556689-2211

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-07-01--2022-06-30

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	3
-balansräkning	4
-noter	6
-underskrifter	9

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2022-12-23.

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  
Evert Gezelius, Styrelseledamot  
2023-01-12

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget ska bedriva exploatering av markområden samt äga och förvalta fastigheter. Räkenskapsåret 2020-2021 omfattar 14 månader.

Företagets säte är Gotlands län

#### Flerårsöversikt

	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019
Nettoomsättning	22 799 735	23 283 767	19 153 405	21 657 100
Resultat efter finansiella poster	6 819 405	6 827 927	4 009 501	5 156 771
Soliditet (%)	19,87	16,88	13,94	14,42

Definitioner av nyckeltal, se noter

#### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	1 000 000	2 100	21 904 468
Årets resultat			3 910 873
Belopp vid årets utgång	<u>1 000 000</u>	<u>2 100</u>	<u>25 815 341</u>

#### Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	21 904 468
Årets resultat	<u>3 910 873</u>
	<b>25 815 341</b>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>25 815 341</u>
	<b>25 815 341</b>

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

<b>RESULTATRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2021-07-01 2022-06-30</b>	<b>2020-05-01 2021-06-30</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		22 799 735	23 283 767
Övriga rörelseintäkter		0	112 500
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<u>22 799 735</u>	<u>23 396 267</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-8 629 987	-7 293 775
Övriga externa kostnader		-850 667	-1 051 108
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-4 280 210	-4 986 676
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-13 760 864</u>	<u>-13 331 559</u>
<b>Rörelseresultat</b>		9 038 871	10 064 708
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		45 206	193
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 264 672	-3 236 974
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-2 219 466</u>	<u>-3 236 781</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		6 819 405	6 827 927
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		-1 600 000	-1 900 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<u>-1 600 000</u>	<u>-1 900 000</u>
<b>Resultat före skatt</b>		5 219 405	4 927 927
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-1 308 532	-1 332 890
<b>Årets resultat</b>		<u>3 910 873</u>	<u>3 595 037</u>

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2022-06-30</b>	<b>2021-06-30</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2	142 608 681	145 318 198
Inventarier, verktyg och installationer	3	734 718	642 538
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	<u>336 402</u>	<u>224 836</u>
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>143 679 801</b>	<b>146 185 572</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i koncernföretag	5	11 026 000	11 026 000
Fordringar hos koncernföretag	6	2 699 042	125 000
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	7	<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>13 775 042</b>	<b>11 201 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>157 454 843</b>	<b>157 386 572</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		5 443 927	5 942 878
Fordringar hos koncernföretag		3 601 347	155 000
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		1 055 484	1 052 750
Övriga fordringar		324 399	2 508 694
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>393 325</u>	<u>383 036</u>
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>10 818 482</b>	<b>10 042 358</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		<u>1 171 612</u>	<u>1 053 918</u>
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 171 612</b>	<b>1 053 918</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>11 990 094</b>	<b>11 096 276</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>169 444 937</b>	<b>168 482 848</b>

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2022-06-30</b>	<b>2021-06-30</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		1 000 000	1 000 000
Reservfond		2 100	2 100
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<u>1 002 100</u>	<u>1 002 100</u>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		21 904 468	18 309 431
Årets resultat		3 910 873	3 595 037
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<u>25 815 341</u>	<u>21 904 468</u>
<b>Summa eget kapital</b>		26 817 441	22 906 568
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		8 300 000	6 700 000
Ackumulerade överavskrivningar		350 000	350 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<u>8 650 000</u>	<u>7 050 000</u>
<b>Långfristiga skulder</b>	8		
Övriga skulder till kreditinstitut		105 536 500	109 182 500
Övriga skulder		13 997 000	14 977 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<u>119 533 500</u>	<u>124 159 500</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		3 648 000	3 648 000
Förskott från kunder		37 728	37 728
Leverantörsskulder		1 005 076	941 244
Skatteskulder		1 738 853	1 664 981
Övriga skulder		2 467 117	2 934 650
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		5 547 222	5 140 177
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<u>14 443 996</u>	<u>14 366 780</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>169 444 937</b>	<b>168 482 848</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.

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Tillämpade avskrivningstider:	Antal år
Byggnader, mark och markanläggningar	20-50
Inventarier, verktyg och installationer	5-10

### Noter till resultaträkningen

### Noter till balansräkningen

Not 2	Byggnader och mark	2022-06-30	2021-06-30
	Ingående anskaffningsvärden	181 775 638	127 801 638
	Inköp	1 423 173	0
	Koncernmässigt övervärde fusion	0	53 974 000
	<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>183 198 811</b>	<b>181 775 638</b>
	Ingående avskrivningar	-36 457 440	-31 647 205
	Årets avskrivningar	-4 132 690	-4 810 235
	<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-40 590 130</b>	<b>-36 457 440</b>
	<b>Redovisat värde</b>	<b>142 608 681</b>	<b>145 318 198</b>

Not 3	Inventarier, verktyg och installationer	2022-06-30	2021-06-30
	Ingående anskaffningsvärden	22 762 701	22 762 701
	Inköp	239 700	0
	<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>23 002 401</b>	<b>22 762 701</b>
	Ingående avskrivningar	-22 120 163	-21 943 722
	Årets avskrivningar	-147 520	-176 441
	<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-22 267 683</b>	<b>-22 120 163</b>
	<b>Redovisat värde</b>	<b>734 718</b>	<b>642 538</b>

<b>Not 4</b>	<b>Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar</b>	<b>2022-06-30</b>	<b>2021-06-30</b>
	Ingående anskaffningsvärden	224 836	0
	Inköp	336 402	224 836
	Omklassificeringar	-224 836	0
	<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<u>336 402</u>	<u>224 836</u>
	<b>Redovisat värde</b>	336 402	224 836

<b>Not 5</b>	<b>Andelar i koncernföretag</b>	<b>2022-06-30</b>	<b>2021-06-30</b>
	<b>Företag</b>	<b>Antal /Kapital- andel %</b>	<b>Redovisat värde</b>
	<b>Organisationsnummer Säte</b>	<b>Redovisat värde</b>	<b>Redovisat värde</b>
	Haga Norr AB	1000	1 026 000
	556794-3526	100%	1 026 000
	Boviken Utveckling AB	1000	10 000 000
	556778-5513	100%	10 000 000
		<u>11 026 000</u>	<u>11 026 000</u>

Haga Norr AB

Ingående anskaffningsvärden	1 026 000	0
Omklassificeringar	0	1 026 000
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<u>1 026 000</u>	<u>1 026 000</u>
<b>Redovisat värde</b>	1 026 000	1 026 000

Boviken Utveckling AB

Ingående anskaffningsvärden	<u>10 000 000</u>	<u>10 000 000</u>
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<u>10 000 000</u>	<u>10 000 000</u>
<b>Redovisat värde</b>	10 000 000	10 000 000

<b>Not 6</b>	<b>Fordringar hos koncernföretag</b>	<b>2022-06-30</b>	<b>2021-06-30</b>
	Ingående anskaffningsvärden	125 000	125 000
	Årets lämnade lån	1 500 000	0
	Omklassificeringar	1 074 042	0
	<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<u>2 699 042</u>	<u>125 000</u>
	<b>Redovisat värde</b>	2 699 042	125 000

Not 7	Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	2022-06-30	2021-06-30
	<b>Företag</b>	<b>Antal /Kapital- andel %</b>	<b>Redovisat värde</b>
	<b>Organisationsnummer Säte</b>		<b>Redovisat värde</b>
	Haga Mark och Fastighets AB	500	50 000
	556794-3526	50%	50 000
			<u>50 000</u>
	Haga Mark och Fastighets AB		
	Ingående anskaffningsvärden		<u>50 000</u>
	Utgående anskaffningsvärden		<u>50 000</u>
	Redovisat värde		50 000

Not 8	Långfristiga skulder	2022-06-30	2021-06-30
	Förfaller senare än 5 år	103 451 500	107 097 500

I beloppet som förfaller senare än fem år ingår lån från närstående.

#### Övriga noter

Not 9	Ställda säkerheter	2022-06-30	2021-06-30
	Fastighetsinteckningar	121 850 000	121 850 000
	Företagsinteckningar	500 000	500 000

  

Not 10	Eventualförpliktelser	2022-06-30	2021-06-30
	Generellt Borgensåtagade Boviken Utveckling AB	<u>0</u>	<u>0</u>
		0	0

Haga Invest AB  
Org.nr. 556689-2211

**Not 11 Definition av nyckeltal**

Soliditet  
Justerat eget kapital i procent av balansslutning

Visby

William Ringbom  
William Ringbom

Henrik Ringbom  
Henrik Ringbom

Evert Gezelius  
Evert Gezelius

Verkställande direktör  
2022-12-19

2022-12-19

2022-12-19

Marcus Larsson  
Marcus Larsson

2022-12-19

Min revisionsberättelse har lämnats den 22 december 2022.

Lars Svensson  
Lars Svensson  
Auktoriserad revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Haga Invest AB, org.nr 556689-2211

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Haga Invest AB för räkenskapsåret 2021-07-01 -- 2022-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Haga Invest ABs finansiella ställning per den 30 juni 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 Invest 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 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 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 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 Haga Invest AB för räkenskapsåret 2021-07-01 -- 2022-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

## ***Grund för uttalanden***

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Haga Invest 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 betryggande sätt. 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 revisionsssed 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.

Visby 2022-12-22

*Lars Svensson*

Lars Svensson

Auktoriserad revisor