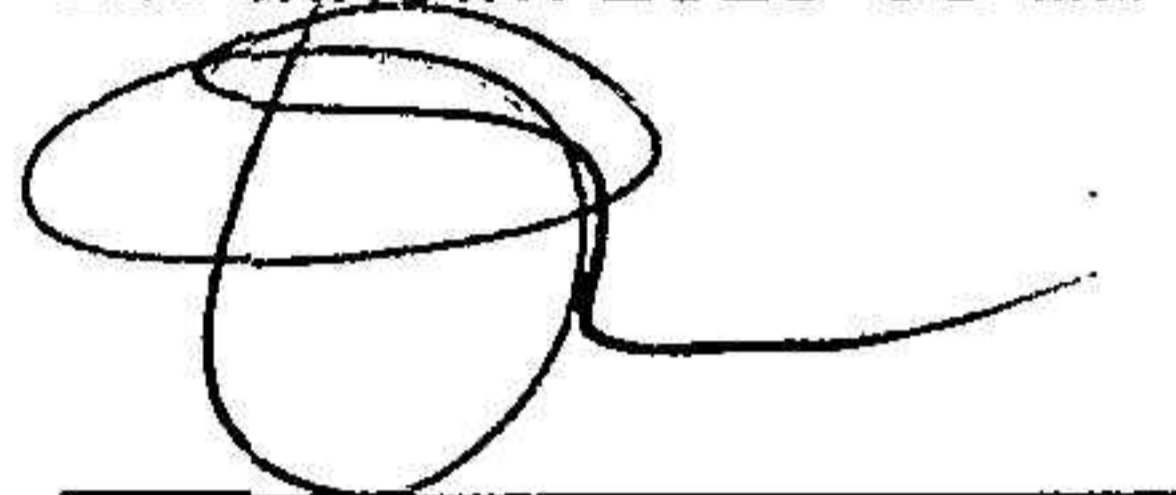


Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Hagabacken Fastighets H 2 AB, 559486-8803, intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 22 augusti 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur **vinsten** ska disponeras.

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

Stockholm 2025-08-22



Eva-Lotta Strid

Årsredovisning för
Hagabacken Fastighets H 2 AB
559486-8803

Räkenskapsåret

2024-06-14 - 2024-12-31

| | |
|------------------------|---|
| Förvaltningsberättelse | 1 |
| Resultaträkning | 2 |
| Balansräkning | 3 |
| Noter | 5 |
| Underskrifter | 6 |

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Hagabacken Fastighets H 2 AB, 559486-8803, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-06-14 - 2024-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Hagabacken Fastighets H 2 AB är ett dotterbolag till Hagabacken Fastighets H AB (559433-3055) med säte i Stockholm. Moderbolag i den största koncernen som bolaget ingår i är Hagabacken Fastighets AB (559449-8999), där även koncernredovisning upprättas, med säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget är bildat under året.

Under året har företaget förvärvat 5 st. dotterbolag. Hagabacken Korsnäs 1:241 AB orgnr: 559484-6841, Hagabacken Målaren AB orgnr: 559484-6882, Hagabacken Norrfast 1 AB orgnr: 559488-8132, Hagabacken Lasarettet 16 i Falun AB orgnr: 559484-6916 samt Riddu Julkisivu AB orgnr: 559370-6806.

Flerårsöversikt

| | Belopp i kr 2024 |
|-----------------------------------|---------------------|
| Nettoomsättning | 388 885 |
| Resultat efter finansiella poster | -764 743 |

Förändringar i eget kapital

| | Aktie- kapital | Balanserat resultat | Årets resultat |
|-----------------------------------|-------------------|------------------------|-----------------|
| Insatt kapital vid bolagets start | 25 000 | | |
| Erhållna aktieägartillskott | | 765 000 | |
| Årets resultat | | | -764 743 |
| Belopp vid årets utgång | 25 000 | 765 000 | -764 743 |

Resultatdisposition

| | Belopp i kr |
|--|-------------|
| <i>Till årsstämman förfogande står följande medel:</i> | |
| Balanserat resultat | 765 000 |
| Årets resultat | -764 743 |
| Summa | 257 |
| <i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i> | |
| Balanseras i ny räkning | 257 |
| Summa | 257 |

Kommentar till dispositioner

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

Resultaträkning

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2024-06-14 - 2024-12-31</i> |
|--|------------|------------------------------------|
| Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | |
| Nettoomsättning | | 388 885 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | 388 885 |
| Rörelsekostnader | | |
| Övriga externa kostnader | | -464 465 |
| Summa rörelsekostnader | | -464 465 |
| Rörelseresultat | | -75 580 |
| Finansiella poster | | |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -689 163 |
| Summa finansiella poster | | -689 163 |
| Resultat efter finansiella poster | | -764 743 |
| Resultat före skatt | | -764 743 |
| Årets resultat | | -764 743 |

2025082703452

Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2024-12-31</i> |
|--|------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | |
| Anläggningstillgångar | | |
| Finansiella anläggningstillgångar | | |
| Andelar i koncernföretag | 2 | 49 520 945 |
| Fordringar hos koncernföretag | 3 | 3 380 779 |
| Summa finansiella anläggningstillgångar | | 52 901 724 |
| Summa anläggningstillgångar | | 52 901 724 |
| Omsättningstillgångar | | |
| Kortfristiga fordringar | | |
| Fordringar hos koncernföretag | | 486 107 |
| Övriga fordringar | | 112 523 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 598 630 |
| Kassa och bank | | |
| Kassa och bank | | 10 392 |
| Summa kassa och bank | | 10 392 |
| Summa omsättningstillgångar | | 609 022 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 53 510 746 |

2025082703453

Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2024-12-31</i> |
|--|------------|-------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | |
| Eget kapital | | |
| Bundet eget kapital | | |
| Aktiekapital | | 25 000 |
| Summa bundet eget kapital | | 25 000 |
| Fritt eget kapital | | |
| Balanserat resultat | | 765 000 |
| Årets resultat | | -764 743 |
| Summa fritt eget kapital | | 257 |
| Summa eget kapital | | 25 257 |
| Långfristiga skulder | | |
| Skulder till koncernföretag | | 47 247 653 |
| Summa långfristiga skulder | | 47 247 653 |
| Kortfristiga skulder | | |
| Leverantörsskulder | | 99 928 |
| Skulder till koncernföretag | | 923 723 |
| Övriga skulder | | 5 000 000 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 214 185 |
| Summa kortfristiga skulder | | 6 237 836 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 53 510 746 |

2025082703454

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Not 2 Andelar i koncernföretag

| | 2024-12-31 |
|---|-------------------|
| Förändringar av anskaffningsvärden | |
| Inköp | 49 520 945 |
| Utgående anskaffningsvärden | 49 520 945 |
| Redovisat värde | 49 520 945 |

Not 3 Fordringar hos koncernföretag

| | 2024-12-31 |
|---|------------------|
| Förändringar av anskaffningsvärden | |
| Tillkommande fordringar | 3 380 779 |
| Utgående anskaffningsvärden | 3 380 779 |
| Redovisat värde | 3 380 779 |

Not 4 Eventualförpliktelser

| | 2024-12-31 |
|-----------------------------|------------|
| Borgen för dotterbolags lån | 49 430 787 |

Not 5 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut.

2025082703455

Underskrifter

Stockholm
Datum framgår av den digitala underskriften.

Oscar Sven Lekander
Styrelseordförande

Sanja Sjögren
Styrelseledamot

Sofia Eva-Lotta Strid
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår digitala underskrift.

Ernst & Young Aktiebolag

Gabriel Novella
Auktoriserad revisor

2025082703456

SIGNATURES**ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 7 pages before this page
Dokumentet inneholder 7 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 7 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 7 sider før denne side

Detta dokument innehåller 7 sidor före denna sida

Oscar Sven Lekander

5ab87dc3-6dba-4135-92b5-4ebb9d0881ad - 2025-08-22 11:04:07 UTC +03:00
BankID / Freja eID - 5cbcab74-9190-4da4-91f8-0d7ca68756fb - SE

SANJA SJÖGREN

d923c676-7ce8-4e51-a654-becb34b85d9b - 2025-08-22 15:15:05 UTC +03:00
BankID / Freja eID - f76b0f8d-a4e9-4e3b-ab6d-210495190f74 - SE

Sofia Eva-Lotta Strid

679ee86b-237b-4a52-98cb-25a4e837a922 - 2025-08-22 15:20:35 UTC +03:00
BankID / Freja eID - ded5377a-1cb2-40d3-b970-abb87f859fbf - SE

GABRIEL NOVELLA

Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: EY

be4e41be-b5a5-4244-ba87-89b4beb83321 - 2025-08-22 15:29:52 UTC +03:00

BankID / Freja eID - f165441b-4867-4d47-bbdf-fc0bba77a489 - SE

Authority to sign - Asemavaltuus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende



Shape the future
with confidence

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Hagabacken Fastighets H 2 AB, org.nr 559486-8803

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Hagabacken Fastighets H 2 AB för perioden 2024-06-14–2024-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Hagabacken Fastighets H 2 ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Hagabacken Fastighets H 2 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 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 att 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. 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 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 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.



Shape the future
with confidence

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Hagabacken Fastighets H 2 AB för perioden 2024-06-14–2024-12-31 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 revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Hagabacken Fastighets H 2 AB enligt god revisorsd 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 ersättningsskyldighet 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 revisionsd 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 revisionsd 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Anmärkning

Årsredovisningen avgavs inte i sådan tid att det, enligt 7 kap. 10 § aktiebolagslagen, varit möjligt att hålla årsstämma inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Ernst & Young AB

Gabriel Novella
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

GABRIEL NOVELLA (SSN-validerad)

Auktoriserad revisor

På uppdrag av: EY

Serienummer: 52186f38643a85[...]8c416ff69cc3f

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-08-22 12:34:34 UTC



2025082703461

Penneo dokumentnyckel: GLF36-E8811-4C2NX-817N7-TAIFO-5L9J5

Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.