

**Årsredovisning**  
för  
**Hagaby Förvaltning AB**  
556605-1271  
Räkenskapsåret  
2022

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Hagaby Förvaltning AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-06-30. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Örebro 2023-07-06



Mikael Ingesson

# Årsredovisning

för

## Hagaby Förvaltning AB

556605-1271

Räkenskapsåret

2022

### Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-10

Styrelsen för Hagaby Förvaltning 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 förvaltning av fastigheter och värdepapper. Bolaget är ett helägt (100%) dotterbolag till Hagaby Holding AB, 559028-6281.

Företaget har sitt säte i Kumla.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har bolaget förvärvat en fastighet i Karlsborg Kommun samt avyttrat andelar i interssebolag med ett positivt nettoresultat på 1,54 mkr.

Flerårsöversikt (tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	2 025,2	1 943,2	1 812,1	282,3
Resultat efter finansiella poster	-945,2	15 658,2	1 193,6	180,0
Soliditet (%)	61,8	64,5	61,3	58,2

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Uppskrivnings fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	2 480 000	73 000	1 425 808	34 963 086	13 385 464	52 327 358
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:						
Balanseras i ny räkning				13 385 464	-13 385 464	0
Förskjutning mellan bundet- och fritt eget kapital			-27 237	27 237		0
Årets resultat					-612 252	-612 252
Belopp vid årets utgång	2 480 000	73 000	1 398 571	48 375 787	-612 252	51 715 106

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	48 375 787
årets förlust	-612 252
	<b>47 763 535</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	47 763 535
	<b>47 763 535</b>

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

2023070714054

## Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
	1		
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		2 025 227	1 943 193
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>2 025 227</b>	<b>1 943 193</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-1 737 286	-912 633
Personalkostnader	4	-32 929	-82 193
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-685 107	-684 340
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 455 322</b>	<b>-1 679 166</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-430 095</b>	<b>264 027</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	5	789 499	12 865 229
Resultat från övriga finansiella tillgångar	6	1 346 714	2 620 071
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		169 344	120 000
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-2 207 737	273 016
Räntekostnader och liknande resultatposter		-612 898	-484 113
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-515 078</b>	<b>15 394 203</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-945 173</b>	<b>15 658 230</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		245 381	-218 381
Förändring av överavskrivningar		88 549	-256 127
Övriga bokslutsdispositioner		0	-1 663 300
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>333 930</b>	<b>-2 137 808</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-611 243</b>	<b>13 520 422</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-1 009	-134 958
<b>Årets resultat</b>		<b>-612 252</b>	<b>13 385 464</b>

2023070714055

## Balansräkning

Not  
1

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	7	30 718 692	26 457 022
Inventarier, verktyg och installationer	8	239 210	316 127
Övriga materiella anläggningstillgångar	9	128 000	128 000
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>31 085 902</b>	<b>26 901 149</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	10, 11	314 000	16 031 200
Andra långfristiga värdepappersinnehav	12	15 657 362	19 863 867
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>15 971 362</b>	<b>35 895 067</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>47 057 264</b>	<b>62 796 216</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		125 000	125 000
Fordringar hos koncernföretag		3 606	51 945
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		163 000	226 851
Övriga fordringar		30 248 543	118 527
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		194 622	28 003
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>30 734 771</b>	<b>550 326</b>

##### *Kortfristiga placeringar*

Övriga kortfristiga placeringar		4 360 206	5 385 282
<b>Summa kortfristiga placeringar</b>		<b>4 360 206</b>	<b>5 385 282</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		1 756 343	13 066 557
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 756 343</b>	<b>13 066 557</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>36 851 320</b>	<b>19 002 165</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

83 908 584

81 798 381

2023070714056

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	1		
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		2 480 000	2 480 000
Uppskrivningsfond	13	1 398 571	1 425 808
Reservfond		73 000	73 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>3 951 571</b>	<b>3 978 808</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		48 375 787	34 963 086
Årets resultat		-612 252	13 385 464
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>47 763 535</b>	<b>48 348 550</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>51 715 106</b>	<b>52 327 358</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		0	245 381
Ackumulerade överavskrivningar		167 578	256 127
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>167 578</b>	<b>501 508</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	14, 15		
Övriga skulder till kreditinstitut		27 292 550	24 461 800
Skulder till koncernföretag		2 493 663	1 778 043
Övriga skulder		500 000	900 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>30 286 213</b>	<b>27 139 843</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
	15		
Övriga skulder till kreditinstitut		690 500	656 000
Leverantörsskulder		75 604	59 677
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag		0	205 818
Övriga skulder		735 112	741 659
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		238 471	166 518
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 739 687</b>	<b>1 829 672</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>83 908 584</b>	<b>81 798 381</b>

2023070714057

## 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.

#### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	50-100 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

#### 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 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	21 610 000	17 300 000
Bostadsrätter	9 694 558	9 694 558
	<b>31 304 558</b>	<b>26 994 558</b>

### Not 3 Eventualförpliktelser

	2022-12-31	2021-12-31
Eventualförpliktelser	5 680 000	1 500 000
	<b>5 680 000</b>	<b>1 500 000</b>

Eventualförpliktelser utgörs av generell borgen som är begränsad till 1 500 000 kr som är utställd till Industriporten AB, 556660-0929.samt till Bo i Sundbyvik Bergslagen AB, 559072-2970, en generell borgen om 4 180 000 kr.

**Not 4 Medelantalet anställda**

	2022	2021
Medelantalet anställda	1	1

**Not 5 Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag**

	2022	2021
Erhållna utdelningar	16 319 227	12 847 200
Resultat vid avyttringar	-15 529 728	0
Räntor	0	18 029
	<b>789 499</b>	<b>12 865 229</b>

**Not 6 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar**

	2022	2021
Erhållna utdelningar	150 175	81 264
Räntor	120 899	51 625
Resultat vid avyttringar	1 075 640	2 487 182
	<b>1 346 714</b>	<b>2 620 071</b>

**Not 7 Byggnader och mark**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	26 919 027	26 919 027
Inköp	4 817 820	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>31 736 847</b>	<b>26 919 027</b>
Ingående avskrivningar	-2 967 813	-2 460 174
Omklassificeringar	0	-232
Årets avskrivningar	-528 913	-507 407
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-3 496 726</b>	<b>-2 967 813</b>
Ingående uppskrivningar	2 723 704	2 723 704
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>2 723 704</b>	<b>2 723 704</b>
Ingående nedskrivningar	-217 896	-190 891
Omklassificeringar	0	232
Årets nedskrivningar	-27 237	-27 237
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-245 133</b>	<b>-217 896</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>30 718 692</b>	<b>26 457 022</b>

**Not 8 Inventarier, verktyg och installationer**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 950 620	1 950 620
Inköp	52 040	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 002 660</b>	<b>1 950 620</b>
Ingående avskrivningar	-1 634 493	-1 484 797
Årets avskrivningar	-128 957	-149 696
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 763 450</b>	<b>-1 634 493</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>239 210</b>	<b>316 127</b>

#### Not 9 Övriga materiella anläggningstillgångar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	128 000	128 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>128 000</b>	<b>128 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>128 000</b>	<b>128 000</b>

#### Not 10 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	16 031 200	16 018 700
Inköp	12 500	25 000
Försäljningar	-16 006 200	-12 500
Omklassificeringar	-12 500	0
Lämnade aktieägartillskott	289 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>314 000</b>	<b>16 031 200</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>314 000</b>	<b>16 031 200</b>

#### Not 11 Specifikation andelar finansiella anläggningstillgångar

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Industriefastigheter i Kumla AB	125	50%	50	12 500
IB Förvaltning AB	125	50%	50	301 500
				<b>314 000</b>
	<b>Org.nr</b>	<b>Säte</b>		
Industriefastigheter i Kumla AB	559333-8964	Örebro		
IB Förvaltning AB	559377-4903	Örebro		

**Not 12 Andra långfristiga värdepappersinnehav**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	19 863 867	7 753 809
Inköp	25 000	12 110 058
Försäljningar	-3 351 861	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>16 537 006</b>	<b>19 863 867</b>
Ingående nedskrivningar	0	-273 016
Återförda nedskrivningar	0	273 016
Årets nedskrivningar	-879 644	0
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-879 644</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>15 657 362</b>	<b>19 863 867</b>

**Not 13 Uppskrivningsfond**

	2022-12-31	2021-12-31
Belopp vid årets ingång	1 425 808	1 453 045
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-27 237	-27 237
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>1 398 571</b>	<b>1 425 808</b>

**Not 14 Långfristiga skulder**

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen	25 030 550	21 834 600
	<b>25 030 550</b>	<b>21 834 600</b>

**Not 15 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 27 983 050 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	27 292 550	24 461 800
	<b>27 292 550</b>	<b>24 461 800</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	690 500	656 000
	<b>690 500</b>	<b>656 000</b>

Undertecknade försäkrar härmed att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och god redovisningssed, att aktuella redovisningsnormer har tillämpats och att lämnade uppgifter stämmer med faktiska förhållanden.

Örebro den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Mikael Ingesson  
Ordförande

Marcus Ingesson

Emma Ingesson

## Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Hans Olsson  
Auktoriserad revisor

## Deltagare

HAGABY FÖRVALTNING AB 556605-1271 Sverige

### Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: MIKAEL INGESSON

Mikael Ingesson

2023-06-29 21:09:42 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

### Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Marcus Mikael Ingesson

Marcus Ingesson

2023-06-29 13:56:36 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

### Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: EMMA INGESSON

Emma Ingesson

2023-06-29 14:30:21 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

HANS OLSSON Sverige

### Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: HANS OLSSON

Hans Olsson

2023-06-30 13:58:37 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Hagaby Förvaltning AB, org.nr 556605-1271

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Hagaby Förvaltning AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Hagaby Förvaltning 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 för Hagaby Förvaltning AB.

### 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 Hagaby Förvaltning 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 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 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## 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 Hagaby Förvaltning 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Hagaby Förvaltning 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Örebro den dag som framgår av min elektroniska signatur

Hans Olsson  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

*Signerat med Svenskt BankID*

---

*2023-06-30 13:59:31 UTC*

---

Namn returnerat från Svenskt BankID: HANS OLSSON

Datum

Hans Olsson  
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2023070714066