

# Årsredovisning

för

## Haga Station Fastighets AB

559314-9510

Räkenskapsåret

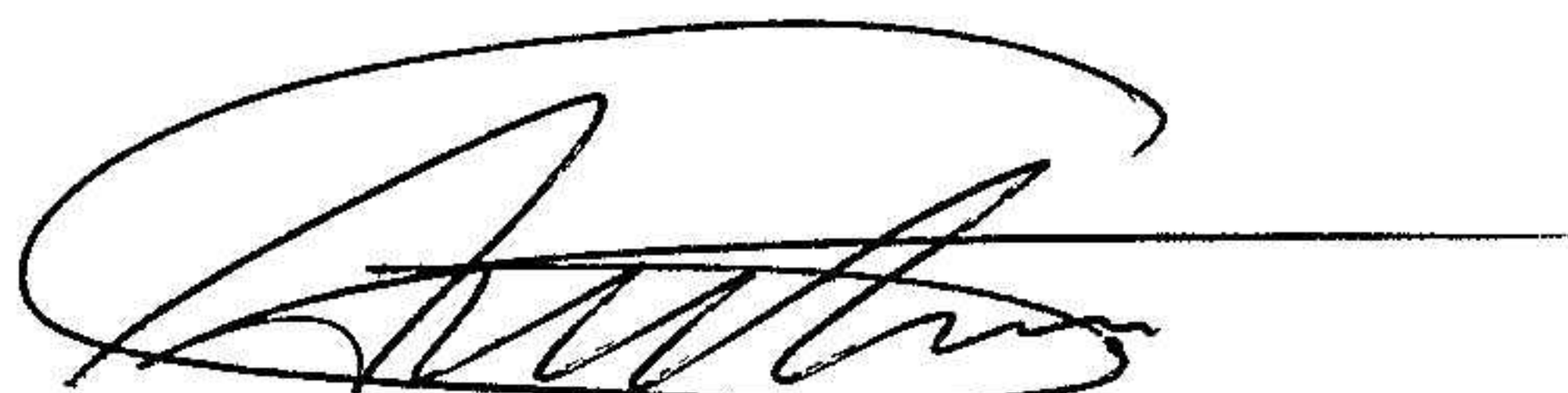
2024

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Haga Station Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 20 maj 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Möln dal den 20 maj 2025



Andreas Grindebacke

**Årsredovisning**  
för  
**Haga Station Fastighets AB**  
559314-9510  
Räkenskapsåret  
2024

Styrelsen för Haga Station Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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 att förvalta och utveckla fastigheter och därmed förenlig verksamhet. Bolaget äger fastigheten Vasastaden 1:4 i Göteborg.

Företaget har sitt säte i Mölndal.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Start för detaljplanearbete avseende Vasastaden 1:4 har tidigare angetts till 2024 (positivt planbesked erhöles under 2021) men än så länge har fastigheten inte tagits med i stadens startplan för detaljplanearbete vilket innebär en senareläggning av planstart.

Inga väsentliga förändringar eller händelser i övrigt har skett under räkenskapsåret.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b> (9 mån)
Nettoomsättning	2 800	3 047	4 600	2 514
Resultat efter finansiella poster	-8 101	-7 413	-2 514	-767
Soliditet (%)	0,7	0,3	0,3	0,3

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	25 000	7 563 382	-6 912 829	675 553
Balanseras i ny räkning		-6 912 829	6 912 829	0
Erhållna aktieägartillskott		7 000 000		7 000 000
Årets resultat			-6 261 678	-6 261 678
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>7 650 553</b>	<b>-6 261 678</b>	<b>1 413 875</b>

**Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	7 650 553
årets förlust	-6 261 678
	<b>1 388 875</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 388 875
	<b>1 388 875</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning		2 799 813	3 047 429
Övriga rörelseintäkter		0	121 353
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 799 813</b>	<b>3 168 782</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader	3	-3 171 902	-2 237 350
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	4, 5	-550 673	-503 790
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 722 575</b>	<b>-2 741 140</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-922 762</b>	<b>427 642</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	404
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-7 178 072	-7 840 875
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-7 178 072</b>	<b>-7 840 471</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-8 100 834</b>	<b>-7 412 829</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		1 840 000	500 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>1 840 000</b>	<b>500 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-6 260 834</b>	<b>-6 912 829</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-844	0
<b>Årets resultat</b>		<b>-6 261 678</b>	<b>-6 912 829</b>

## Balansräkning

Not  
1

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	4	190 459 331	190 939 680
Lokalanpassningar	5	117 207	187 531
Pågående nyanläggningar	7	1 302 871	1 162 246
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>191 879 409</b>	<b>192 289 457</b>

#### Summa anläggningstillgångar

191 879 409

192 289 457

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag		7 038 120	7 034 977
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>7 038 120</b>	<b>7 034 977</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		238 320	56 251
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>238 320</b>	<b>56 251</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>7 276 440</b>	<b>7 091 228</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

199 155 849

199 380 685

## Balansräkning

Not  
1

2024-12-31

2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

25 000

25 000

**Summa bundet eget kapital**

**25 000**

**25 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

7 650 553

7 563 382

Årets resultat

-6 261 678

-6 912 829

**Summa fritt eget kapital**

**1 388 875**

**650 553**

**Summa eget kapital**

**1 413 875**

**675 553**

#### Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

8

81 175 000

82 025 000

**Summa långfristiga skulder**

**81 175 000**

**82 025 000**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

8

850 000

850 000

Leverantörsskulder

331 977

263 679

Skulder till koncernföretag

115 120 794

115 350 198

Skatteskulder

844

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

263 359

216 255

**Summa kortfristiga skulder**

**116 566 974**

**116 680 132**

### **SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**199 155 849**

**199 380 685**

## 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 (K2).

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningsprocent:

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader	1 %
Lokalanpassningar	Avtalstid

#### 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 Uppgifter om moderföretag

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Himlastaden Fastighets AB (559201-7023).

Moderföretag i den största koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Husvärden L Larsson & Co AB med organisationsnummer 556571-3624 med säte i Mölndal.

### Not 3 Specifikation av övriga externa kostnader

	2024	2023
Drift inklusive fastighetsadministration	2 426 824	2 054 415
Reparation och underhåll	745 078	182 935
	<b>3 171 902</b>	<b>2 237 350</b>

*R*

#### Not 4 Byggnader och mark

	2024	2023
Ingående anskaffningsvärden	192 139 680	192 139 680
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>192 139 680</b>	<b>192 139 680</b>
Ingående avskrivningar	-1 200 000	-719 651
Årets avskrivningar	-480 349	-480 349
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 680 349</b>	<b>-1 200 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>190 459 331</b>	<b>190 939 680</b>

#### Not 5 Lokalanpassningar

	2024	2023
Ingående anskaffningsvärden	210 972	0
Inköp	0	210 972
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>210 972</b>	<b>210 972</b>
Ingående avskrivningar	-23 441	0
Årets avskrivningar	-70 324	-23 441
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-93 765</b>	<b>-23 441</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>117 207</b>	<b>187 531</b>

#### Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	2 759 960	3 555 704
	<b>2 759 960</b>	<b>3 555 704</b>

#### Not 7 Pågående nyanläggningar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 162 246	1 162 246
Inköp	140 625	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 302 871</b>	<b>1 162 246</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 302 871</b>	<b>1 162 246</b>

### Not 8 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 82 025 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen. För bolagets låneengagemang föreligger marknadsmässiga covenantar och lånevillkor vilka var uppfyllda per årsskiftet.

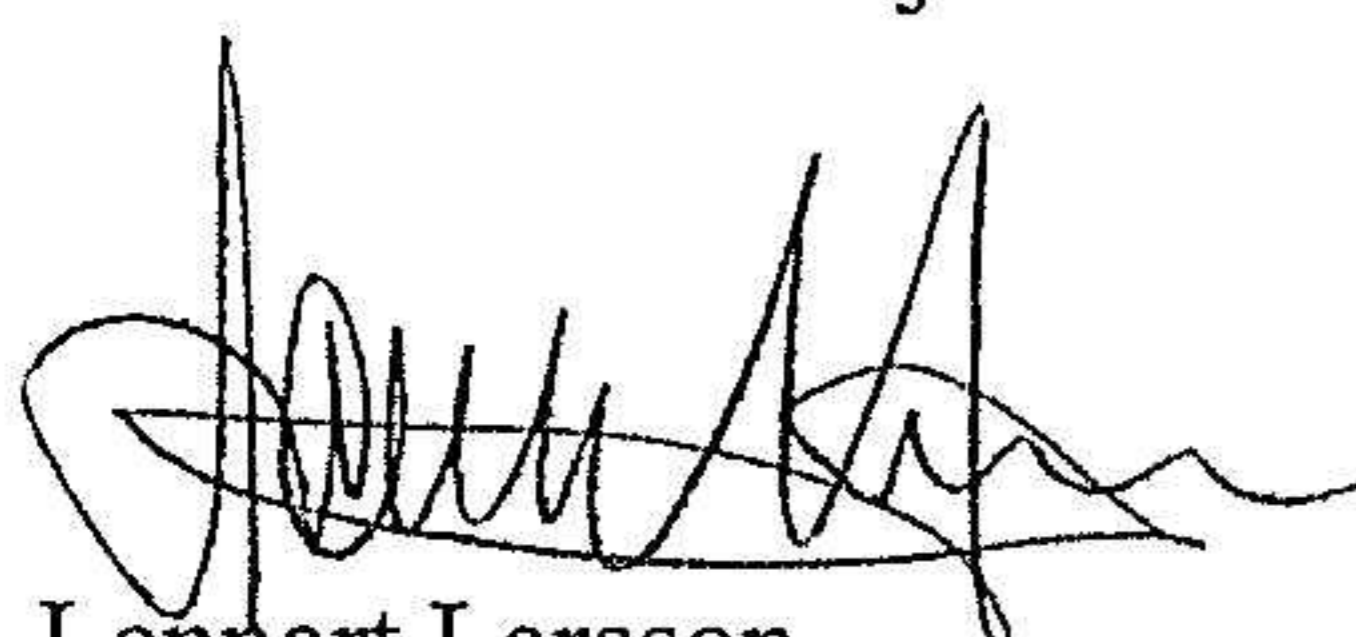
	2024-12-31	2023-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	81 175 000	82 025 000
	<b>81 175 000</b>	<b>82 025 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	850 000	850 000
	<b>850 000</b>	<b>850 000</b>

### Not 9 Ställda säkerheter

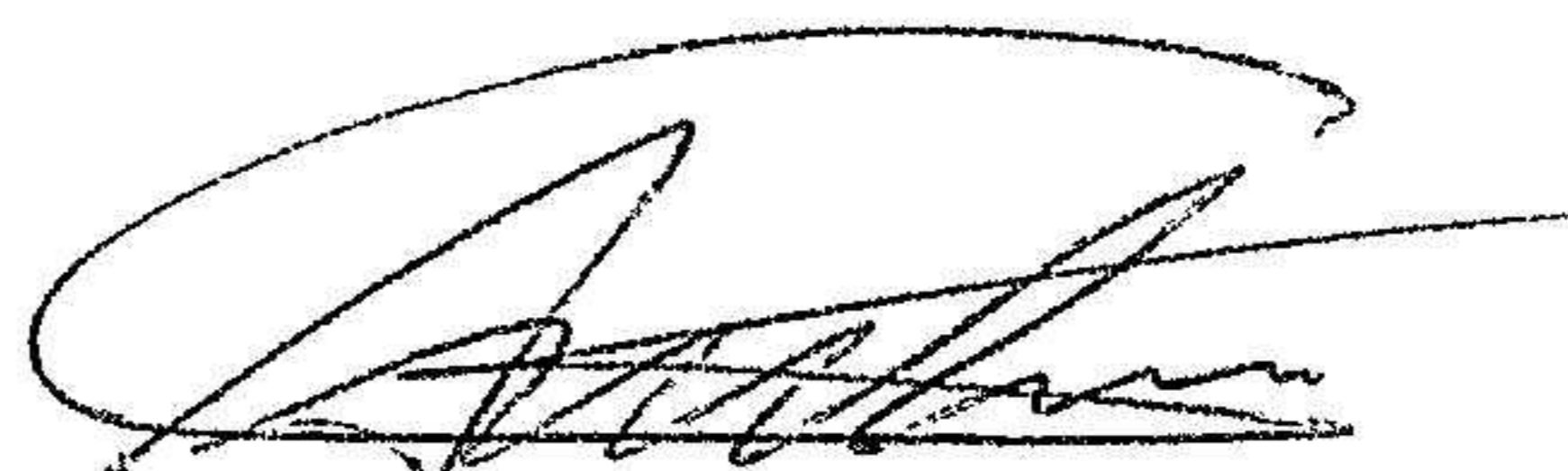
	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	85 000 000	85 000 000
	<b>85 000 000</b>	<b>85 000 000</b>

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Mölndal den 20 maj 2025



Lennart Larsson  
Ordförande

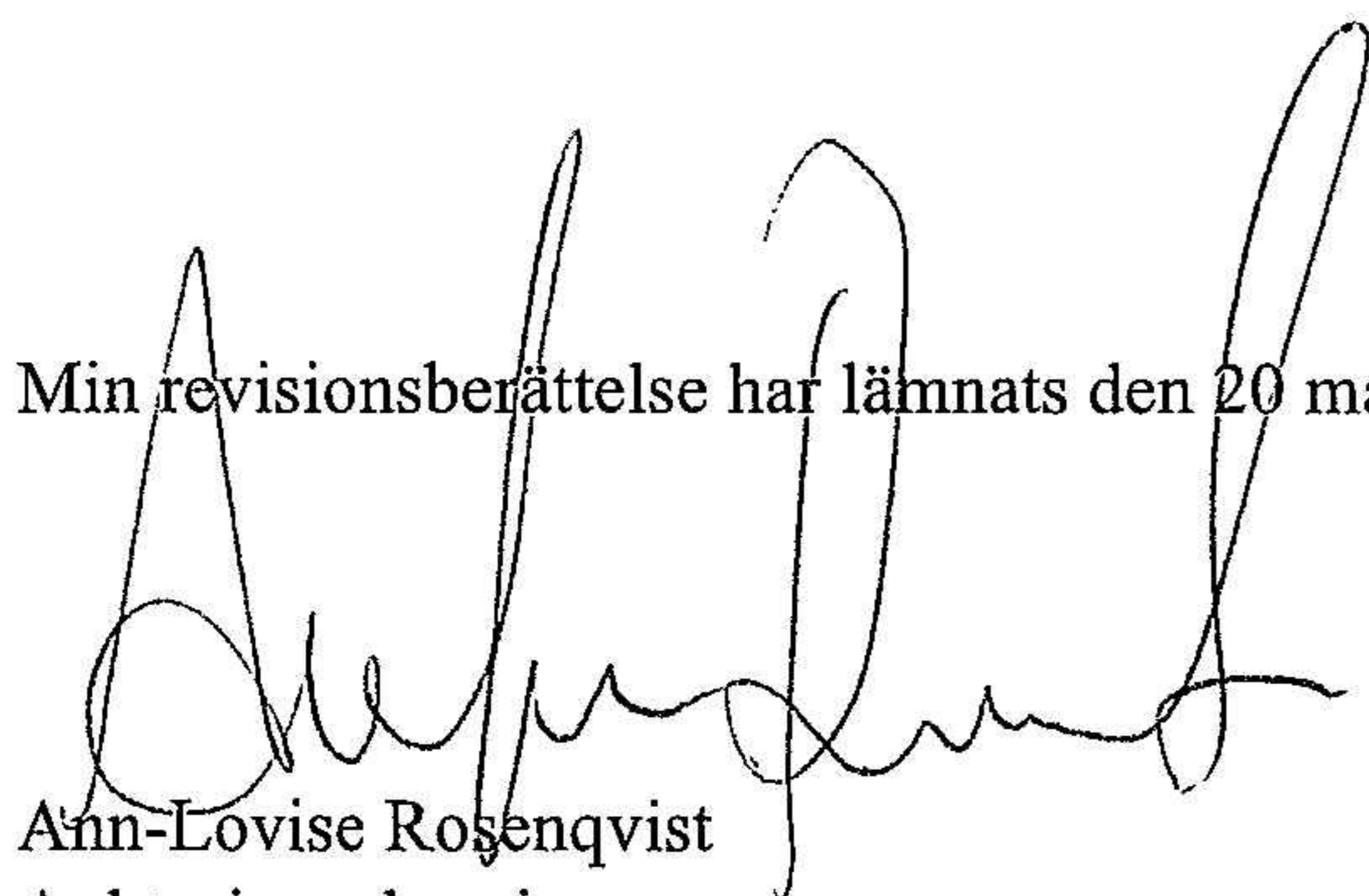


Andreas Grindebacke



Daniel Skartind

Min revisionsberättelse har lämnats den 20 maj 2025



Ann-Lovise Rosenqvist  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Haga Station Fastighets AB, org.nr 559314-9510.

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Haga Station Fastighets AB för år 2024

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Haga Station Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Haga Station 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 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 på 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 att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på 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 revisionsssed 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 Revisornämndens 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 av Haga Station Fastighets AB för år 2024 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Haga Station 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 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:

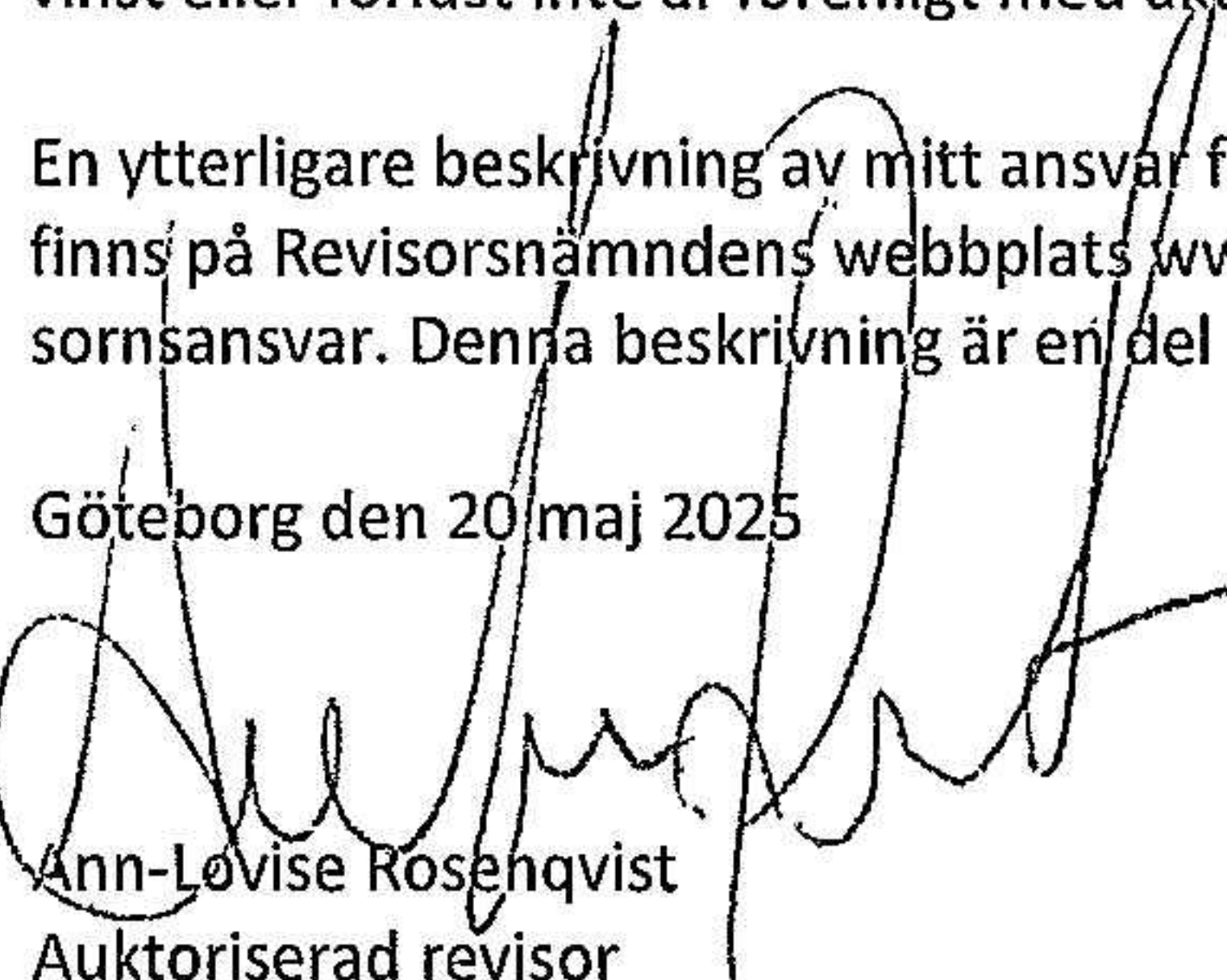
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 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.

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

Göteborg den 20 maj 2025

  
Ann-Lovise Rosenqvist  
Auktoriserad revisor