

# Årsredovisning

## Haglinds Fastighetsförvaltning AB

Org.nr 559000-4700

Räkenskapsår 2022-01-01 - 2022-12-31

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Haglinds Fastighetsförvaltning AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 15 maj 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Växjö den 15 maj 2023



Per Haglind

# Årsredovisning

## Haglinds Fastighetsförvaltning AB

Org.nr 559000-4700

Räkenskapsår 2022-01-01 - 2022-12-31

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

Styrelsen för Haglinds Fastighetsförvaltning AB avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

Styrelsens säte: Göteborg

Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK).

Alla belopp redovisas, om inget annat anges, i kronor (kr).

*b*

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar aktier.

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning i två helägda dotterbolag. Fastigheterna består av drygt 13 000 kvm i centrala Växjö och inkluderar butiker, restauranger, kontorsenheter, bostäder och parkeringsplatser.

Efterfrågan på bostäder är fortsatt hög. Hyresnivåerna i butiker, restauranger och kontor är marknadsmässiga. Fastighetsförvaltningen har två fastighetsskötare.

Bolaget ägs av Anne, Oscar och Per Haglind.

Bolaget har säte i Göteborg.

#### Väsentliga händelser

Verksamheten under 2022 har präglats av ökade hyresintäkter, betydande renoveringar samt ökade drifts- och räntekostnader. För 2023 förväntas fortsatt ökade hyresintäkter, men även väsentligt högre räntekostnader.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 912	1 689	1 818	1 904
Resultat efter finansiella poster	-14	381	-39	-29
Balansomslutning	1 766	2 025	1 609	1 805
Soliditet (%)	30	54	41	37

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	500 000	153 912	447 429	1 101 341
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:				
Utdelning		-570 000		-570 000
Balanseras i ny räkning		447 429	-447 429	0
Årets resultat			694	694
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>500 000</b>	<b>31 341</b>	<b>694</b>	<b>532 035</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	31 340
årets vinst	694
	<b>32 034</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	32 034
	<b>32 034</b>





2023072619164

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-01-01</b>	<b>2021-01-01</b>
	<b>1</b>	<b>-2022-12-31</b>	<b>-2021-12-31</b>
<i>Rörelseintäkter</i>			
Nettoomsättning		1 912 167	1 688 530
Övriga rörelseintäkter		6 179	0
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 918 346</b>	<b>1 688 530</b>
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-836 456	-667 791
Personalkostnader	2	-1 096 194	-1 090 135
Övriga rörelsekostnader		2	-1
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 932 648</b>	<b>-1 757 927</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-14 302</b>	<b>-69 397</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag		0	450 000
Ränteintäkter och liknande resultatposter		124	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-68	-30
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>56</b>	<b>449 970</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-14 246</b>	<b>380 573</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		16 000	67 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>16 000</b>	<b>67 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 754</b>	<b>447 573</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-1 060	-144
<b>Årets resultat</b>		<b>694</b>	<b>447 429</b>

6

AM

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Inventarier, verktyg och installationer	3	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	4, 5	100 000	100 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		1 495 708	1 439 498
Övriga fordringar		7 095	127 512
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		29 149	27 778
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 531 952</b>	<b>1 594 788</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		134 041	330 183
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>134 041</b>	<b>330 183</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 665 993</b>	<b>1 924 971</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>1 765 993</b>	<b>2 024 971</b>

*Q*

*AK*

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		500 000	500 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>500 000</b>	<b>500 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		31 340	153 912
Årets resultat		694	447 429
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>32 034</b>	<b>601 341</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>532 034</b>	<b>1 101 341</b>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		67 115	74 074
Skatteskulder		725	144
Övriga skulder		965 743	683 764
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		200 376	165 648
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 233 959</b>	<b>923 630</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>1 765 993</b>	<b>2 024 971</b>

*h*

*AK*

## 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).

Koncernredovisning har ej upprättats baserat på undantaget i årsredovisningslagen 7 kap. 3§

#### Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Inventarier, verktyg och installationer

5-10 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.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### Not 2 Medelantalet anställda

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Medelantalet anställda	2	2

*6*

*AA*

2023072619168

**Not 3 Inventarier, verktyg och installationer**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	137 210	137 210
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>137 210</b>	<b>137 210</b>
Ingående avskrivningar	-137 210	-137 210
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-137 210</b>	<b>-137 210</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 4 Andelar i koncernföretag**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	100 000	100 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>100 000</b>	<b>100 000</b>

*a*

*AM*

Not 5 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Bokfört värde
Båtsmanstorget Fastighets AB	50 000
Storgatan 17 Fastighets AB	50 000
	<u>100 000</u>

	Org.nr	Säte	Eget kapital	Rörelse- resultat
Båtsmanstorget Fastighets AB	559000-4718	Göteborg	1 905 301	1 472 809
Storgatan 17 Fastighets AB	559000-4650	Göteborg	3 368 117	1 544 879

Växjö den 15 maj 2023



Per Haglind  
Ordförande



Anne Haglind



Oscar Haglind

Min revisionsberättelse har lämnats den 15 maj 2023



Kristian Raa  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

INGEHA LINDBLAD

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Haglinds Fastighetsförvaltning AB, org.nr 559000-4700

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Haglinds Fastighetsförvaltning AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Haglinds Fastighetsförvaltning 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Haglinds Fastighetsförvaltning 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 fel.

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 fel, 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 fel 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 på fel, 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 fel, 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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 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 förvaltning av Haglinds Fastighetsförvaltning 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 Haglinds Fastighetsförvaltning 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:

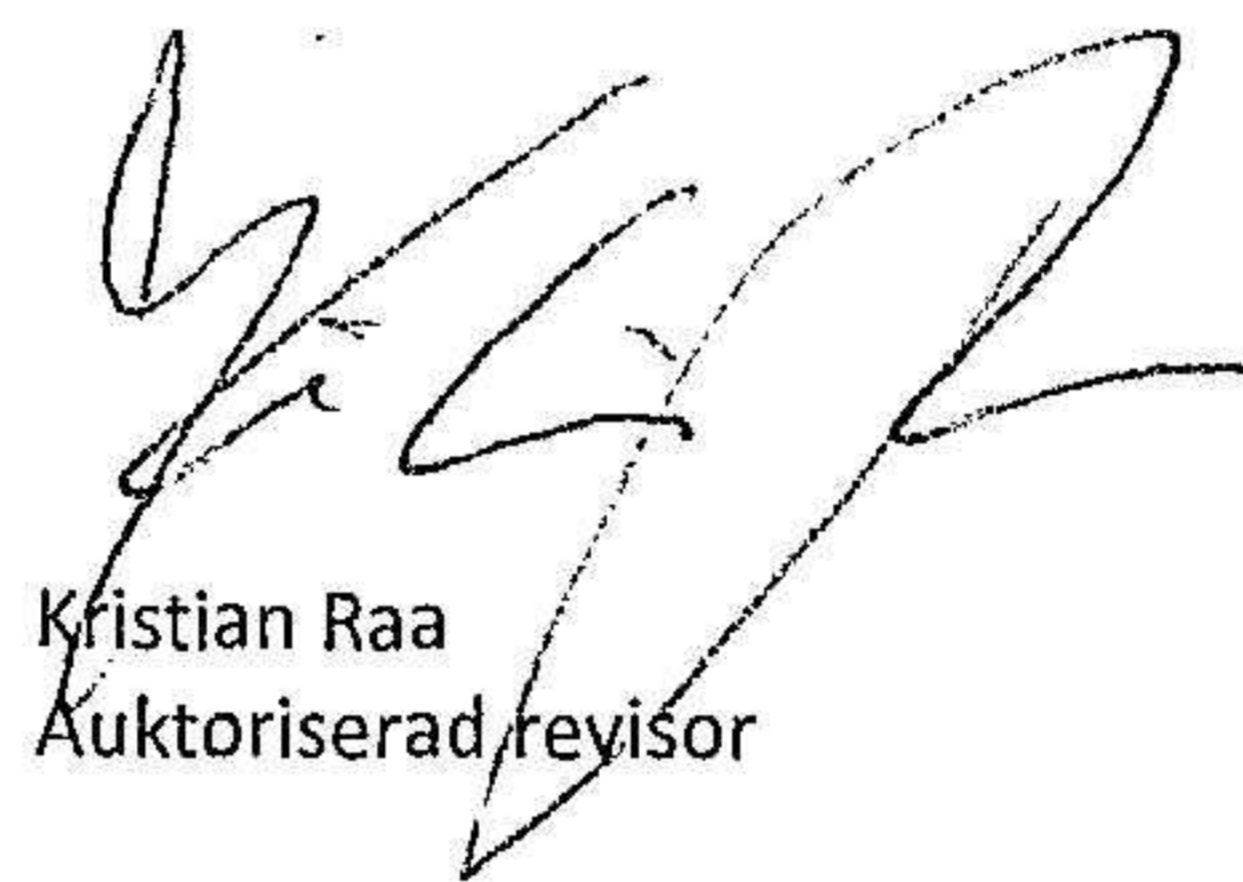
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försumelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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.

Göteborg den 15 maj 2023



Kristian Raa  
Auktoriserad revisor

För bolags överensstämmelse  
med originalet intygas:

INLOVA LINDBLAD

AK