

# Årsredovisning

för

## Hagemann Fastighets AB

556704-2667

Räkenskapsåret

2023-09-01 – 2024-08-31

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-02-11.

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:

Niclas Hagemann, Styrelseledamot  
2025-04-16

Styrelsen för Hagemann Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-09-01 – 2024-08-31.

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

### Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning inom Vänersborgs kommun

Företaget har sitt säte i Västra Götalands län.

### Ägarförhållande

Hagemanns Fastighetskonsult i Vänersborg AB, 559136-2578 äger 50 % av bolagets aktier och NiHag Fastighetskonsult AB, 559144-4061 äger 50% av aktierna.

| Flerårsöversikt (tkr)             | 2023/24 | 2022/23 | 2021/22 | 2020/21 |
|-----------------------------------|---------|---------|---------|---------|
| Nettoomsättning                   | 1 485   | 1 349   | 1 353   | 1 316   |
| Resultat efter finansiella poster | 450     | 493     | 679     | 722     |
| Soliditet (%)                     | 35      | 31      | 28      | 28      |

### Förändringar i eget kapital

|   | Aktie-<br>kapital | Balanserat<br>resultat | Årets<br>resultat | Totalt           |
|---|-------------------|------------------------|-------------------|------------------|
| Belopp vid årets ingång                     | 100 000           | 3 065 267              | 391 055           | 3 556 322        |
| Disposition enligt beslut<br>av årsstämman: |                   |                        |                   |                  |
| Balanseras i ny räkning                     |                   | 391 055                | -391 055          | 0                |
| Årets resultat                              |                   |                        | 357 254           | 357 254          |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>              | <b>100 000</b>    | <b>3 456 322</b>       | <b>357 254</b>    | <b>3 913 576</b> |

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

|   |                  |
|---|------------------|
| balanserad vinst                            | 3 456 322        |
| årets vinst                                 | 357 254          |
|   | <b>3 813 576</b> |
| disponeras så att<br>i ny räkning överföres | 3 813 576        |
|   | <b>3 813 576</b> |

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

## Resultaträkning

|  | Not | 2023-09-01       | 2022-09-01       |
|--|-----|------------------|------------------|
|  | 1   | -2024-08-31      | -2023-08-31      |
| <b>Rörelseintäkter</b>                     |     |                  |                  |
| Hysesintäkter                              |     | 1 484 911        | 1 348 808        |
| Övriga rörelseintäkter                     |     | 1 404            | 1 393            |
| <b>Summa rörelseintäkter</b>               |     | <b>1 486 315</b> | <b>1 350 201</b> |
| <b>Rörelsekostnader</b>                    |     |                  |                  |
| Fastighetskostnader                        |     | -334 997         | -256 272         |
| Övriga externa kostnader                   |     | -56 891          | -31 852          |
| Personalkostnader                          | 2   | 0                | 0                |
| Avskrivningar                              |     | -256 235         | -256 235         |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>              |     | <b>-648 123</b>  | <b>-544 359</b>  |
| <b>Rörelseresultat</b>                     |     | <b>838 192</b>   | <b>805 842</b>   |
| <b>Finansiella poster</b>                  |     |                  |                  |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter  |     | 1 220            | 0                |
| Räntekostnader och liknande resultatposter |     | -389 743         | -313 054         |
| <b>Summa finansiella poster</b>            |     | <b>-388 523</b>  | <b>-313 054</b>  |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>   |     | <b>449 669</b>   | <b>492 788</b>   |
| <b>Resultat före skatt</b>                 |     | <b>449 669</b>   | <b>492 788</b>   |
| <b>Skatter</b>                             |     |                  |                  |
| Skatt på årets resultat                    |     | -92 415          | -101 733         |
| <b>Årets resultat</b>                      |     | <b>357 254</b>   | <b>391 055</b>   |

## Balansräkning

Not  
1

2024-08-31

2023-08-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

3

10 396 043

10 652 278

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**10 396 043**

**10 652 278**

**Summa anläggningstillgångar**

**10 396 043**

**10 652 278**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

22 500

0

Övriga fordringar

59 554

49 639

**Summa kortfristiga fordringar**

**82 054**

**49 639**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

725 609

599 812

**Summa kassa och bank**

**725 609**

**599 812**

**Summa omsättningstillgångar**

**807 663**

**649 451**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**11 203 706**

**11 301 729**

## Balansräkning

Not  
1

2024-08-31

2023-08-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

**Summa bundet eget kapital**

**100 000**

**100 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

3 456 322

3 065 267

Årets resultat

357 254

391 055

**Summa fritt eget kapital**

**3 813 576**

**3 456 322**

**Summa eget kapital**

**3 913 576**

**3 556 322**

#### Långfristiga skulder

4

Övriga skulder till kreditinstitut

6 731 750

7 172 250

**Summa långfristiga skulder**

**6 731 750**

**7 172 250**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

0

8 049

Övriga skulder

472 594

477 628

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

85 786

87 480

**Summa kortfristiga skulder**

**558 380**

**573 157**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**11 203 706**

**11 301 729**

## 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.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader

50 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 Anställda och personalkostnader (mindre företag)

Bolaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

### Not 3 Byggnader och mark

|   | 2024-08-31        | 2023-08-31        |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 13 873 679        | 13 873 679        |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>13 873 679</b> | <b>13 873 679</b> |
| Ingående avskrivningar                          | -3 221 401        | -2 965 166        |
| Årets avskrivningar                             | -256 235          | -256 235          |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-3 477 636</b> | <b>-3 221 401</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>10 396 043</b> | <b>10 652 278</b> |
| Taxeringsvärden byggnader                       | 7 008 000         | 7 008 000         |
| Taxeringsvärden mark                            | 2 446 000         | 2 446 000         |
|   | <b>9 454 000</b>  | <b>9 454 000</b>  |
| Bokfört värde byggnader                         | 9 334 103         | 9 590 338         |
| Bokfört värde mark                              | 1 061 940         | 1 061 940         |
|   | <b>10 396 043</b> | <b>10 652 278</b> |

**Not 4 Långfristiga skulder**

|           | <b>2024-08-31</b> | <b>2023-08-31</b> |
|-----------|-------------------|-------------------|
| Se banken | 6 731 750         | 7 172 250         |
|           | <b>6 731 750</b>  | <b>7 172 250</b>  |

**Not 5 Ställda säkerheter**

|                      | <b>2024-08-31</b> | <b>2023-08-31</b> |
|----------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckning | 8 709 000         | 8 709 000         |
|                      | <b>8 709 000</b>  | <b>8 709 000</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.

Vänersborg 2025-02-11

*Niclas Hagemann*  
Niclas Hagemann  
Ordförande

*Andreas Hagemann*  
Andreas Hagemann