

# ÅRSREDOVISNING

2024-01-01--2024-12-31

för

Hagersta Egendom AB  
559352-7467

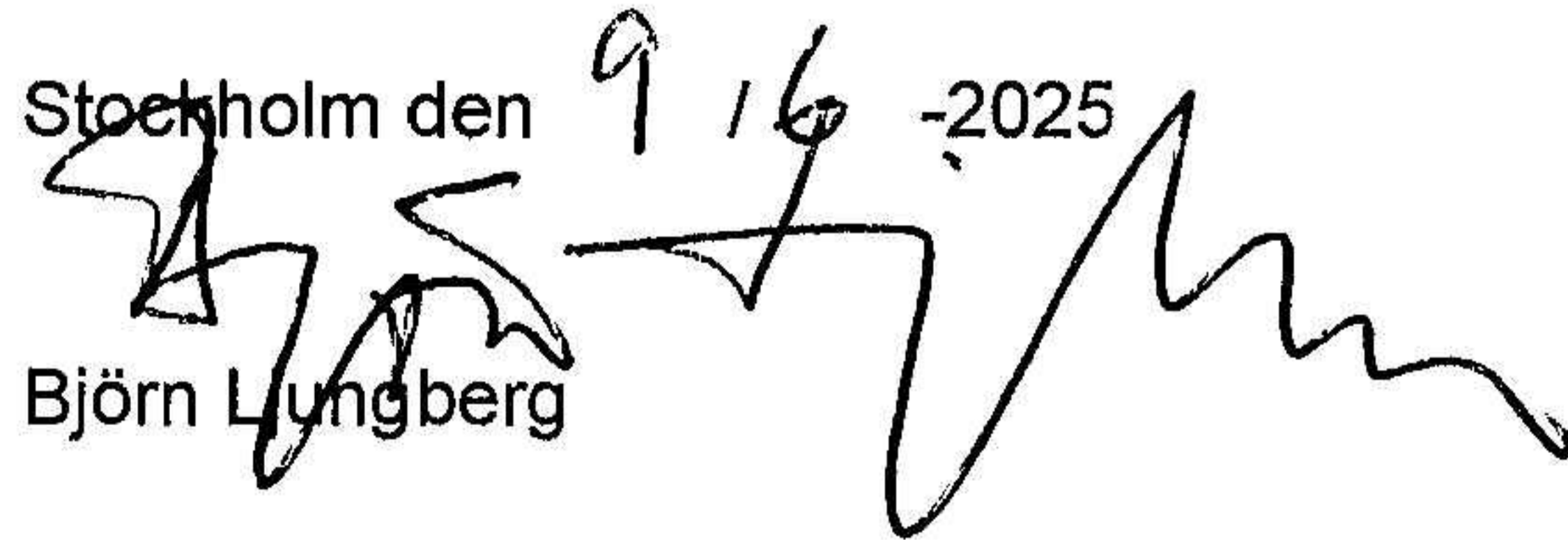
Årsredovisningen omfattar:	Sida
Förvaltningsberättelse	3
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Noter	8

## FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen för företaget har fastställts på årsstämma den 9/6 -2025.  
Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm den 9/6 -2025

Björn Ljungberg



Hagersta Egendom AB  
559352-7467

## ÅRSREDOVISNING FÖR HAGERSTA EGENDOM AB

Styrelsen för Hagersta Egendom AB avger härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01--2024-12-31.

### FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver förvaltning av fast egendom i form av fastigheter, åkermark och skog samt därmed förenlig verksamhet. Företaget är ett helägt dotterbolag till Ljunghold AB (556301-4777)

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret och efter dess slut

Under året har investeringar gjorts i en ny viltanläggning. I övrigt har inga väsentliga händelser skett under räkenskapsåret eller efter dess slut

5

#### Flerårsöversikt

	2024	2023	2022
Nettoomsättning	2 418 613	648 420	35 641
Resultat e. finansiella poster	-717 901	-1 789 473	-2 374 000
Soliditet <sup>(1)</sup>	52,4%	54,6%	58,4%

(1) Justerat eget kapital / Balansomslutning

#### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Reserv- fond	Överkurs- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000	0	0		46 626 001	-1 789 473	44 861 528
Balanseras i ny räkning					-1 789 473	1 789 473	0
Årets resultat						-717 901	-717 901
Belopp vid årets utgång	25 000	0	0	0	44 836 528	-717 901	44 143 627

Hagersta Egendom AB  
559352-7467

### Resultatdisposition

Förslag till dispositioner beträffande företags vinst (kronor)

Till bolagsstämmans förfogande står följande vinstmedel

Balanserat resultat	44 836 527
Årets resultat	-717 901
	<u>44 118 626</u>

Styrelsen föreslår att  
i ny räkning balanseras

	44 118 626
	<u>44 118 626</u>

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat-och balansräkning samt noter. Alla belopp uttrycks i svenska kronor där ej annat anges.

Hagersta Egendom AB  
559352-7467

## RESULTATRÄKNING

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning		2 418 613	648 420
Övriga rörelseintäkter		192 889	230 023
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 611 502</b>	<b>878 443</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-218 185	-176 782
Övriga externa kostnader		-997 595	-995 402
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	3	-449 263	-415 657
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 665 043</b>	<b>-1 587 841</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>946 459</b>	<b>-709 398</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		142	4 989
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-1 664 502	-1 085 064
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 664 360</b>	<b>-1 080 075</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-717 901</b>	<b>-1 789 473</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-717 901</b>	<b>-1 789 473</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		0	0
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-717 901</b>	<b>-1 789 473</b>

Hagersta Egendom AB  
559352-7467

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	3	77 321 413	77 568 511
Inventarier, verktyg och installationer	4	115 015	144 381
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	5 693 451	1 820 873
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>83 129 879</b>	<b>79 533 765</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>83 129 879</b>	<b>79 533 765</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		638	4 088
Övriga fordringar		267 457	309 809
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		14 835	13 693
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>282 930</b>	<b>327 590</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		818 659	2 253 907
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>818 659</b>	<b>2 253 907</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 101 589</b>	<b>2 581 497</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>84 231 468</b>	<b>82 115 262</b>

ank=20250624;2025062502742

Hagersta Egendom AB  
559352-7467

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		25 000	25 000
		<b>25 000</b>	<b>25 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		44 836 527	46 626 001
Årets resultat		-717 901	-1 789 473
		<b>44 118 626</b>	<b>44 836 528</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>44 143 626</b>	<b>44 861 528</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	0	9 000 000
Skulder till koncernföretag		6 824 674	3 021 370
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>6 824 674</b>	<b>12 021 370</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	32 865 000	23 955 000
Förskott från kunder		0	38 243
Leverantörsskulder		194 007	741 661
Skatteskulder		51 009	0
Övriga kortfristiga skulder		0	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		153 152	497 460
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>33 263 168</b>	<b>25 232 364</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>84 231 468</b>	<b>82 115 262</b>

Hagersta Egendom AB  
559352-7467

## NOTER

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 om årsredovisning i mindre företag ("K2"). Redovisningsprinciperna är oförändrade från föregående år.

#### Avskrivningar

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnader	33 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

### Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

Av övriga räntekostnader och liknande resultatposter utgör 21 370 (0) kr från skulder till koncernföretag.

### Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärde	78 188 326	78 188 326
Inköp	172 799	0
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>78 361 125</b>	<b>78 188 326</b>
Ingående avskrivningar	-619 815	-206 605
Årets avskrivningar	-419 897	-413 210
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-1 039 712</b>	<b>-619 815</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>77 321 413</b>	<b>77 568 511</b>

### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärde	146 828	0
Inköp	0	146 828
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>146 828</b>	<b>146 828</b>
Ingående avskrivningar	-2 447	0
Årets avskrivningar	-29 366	-2 447
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-31 813</b>	<b>-2 447</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>115 015</b>	<b>144 381</b>

### Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärde	1 820 873	0
Inköp	3 872 578	1 820 873
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>5 693 451</b>	<b>1 820 873</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>5 693 451</b>	<b>1 820 873</b>

Hagersta Egendom AB  
559352-7467

**Not 6 Övriga skulder till kreditinstitut**

*Skulder som avser flera poster*

Företagets banklån om totalt 32 865 000 kr (32 955 000) redovisas under följande poster i balansräkningen:

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Långfristiga skulder</i>	0	0
Övriga skulder till kreditinstitut	0	9 000 000
<i>Kortfristiga skulder</i>	0	0
Övriga skulder till kreditinstitut	32 865 000	23 955 000
<b>Summa</b>	<b>32 865 000</b>	<b>32 955 000</b>

**Not 7 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Ställda säkerheter</b>		
Fatsighetsinteckningar	33 000 000	33 000 000
<b>Eventalförpliktelser</b>		
Eventalförpliktelser	Inga	Inga
		0

**Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Inga väsentliga händelser.

Datum enligt digital signering

Björn Ljungberg

Vår revisionsberättelse har avgivits det datum som framgår enligt digital signering

Mats Persson  
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."

## Björn Carl David Ljungberg

Verkställande direktör

På uppdrag av: Hagersta Egendom AB

Serienummer: 735caa9c266419[...]18b51037ec6e5

IP: 104.28.xxx.xxx

2025-06-09 08:53:32 UTC



## MATS PERSSON

Auktoriserad revisor

På uppdrag av: Deloitte AB

Serienummer: a6d838f8ad7be2[...]ce7e3718b6231

IP: 163.116.xxx.xxx

2025-06-09 09:00:37 UTC



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.

ank=20250624;2025062502746

Penneo dokumentnyckel: L4WEX-XO9YU-PVCHT-JGNLX-VRWC7-TV7K1

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Hagersta Egendom AB  
organisationsnummer 559352-7467

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Hagersta Egendom AB för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Hagersta Egendom 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 revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Hagersta Egendom 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 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 uppger, 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 huruvida 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 revisionsd 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 huruvida 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.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Hagersta Egendom AB för räkenskapsåret 2024-01-01 - 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 ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Hagersta Egendom AB enligt god revisors sed 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 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 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.

Datum enligt digital signering

Deloitte AB

Mats Persson  
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."

## MATS PERSSON

Auktoriserad revisor

På uppdrag av: Deloitte AB

Serienummer: a6d838f8ad7be2[...]ce7e3718b6231

IP: 163.116.xxx.xxx

2025-06-09 09:00:37 UTC



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.

ank=20250624\_2025062502749

Penneo dokumentnyckel: H16PA-JLAL3-ZXYZM-MVTCM-VENFI-W9FUJ