

2024060727605

Årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Styrelsen och verkställande direktör för Hagaloket II Fastighets AB (559269-3583)
avger härmed följande årsredovisning.

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Bostadsrättsföreningen Lokstallarna Östra, 769641-7786.

Bolaget har sitt säte i Stockholm.

Bolaget har inga anställda. Inga löner eller ersättningar har betalats ut. Till styrelsen har inga ersättningar eller förmåner utgått.

Bolagets redovisningsvaluta är svenska kronor. Alla belopp redovisas, om inte annat anges, i kronor.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Per 2023-09-01 avyttrades bolaget av Hagaloket Holding AB, 559269-3609, till Brf Lokstallarna Östra. Samma dag som aktieöverlåtelsen skedde förvärvades även bolagets inkråm av Brf Lokstallarna Östra. I inkråmet ingick fastigheten Stockholm Harvard 1.


Förväntningar avseende den framtida utvecklingen

Bolaget skall äga samt förvalta lös och fast egendom och driva därmed förenlig verksamhet.

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i ovanstående bolag intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen faststälts på årsstämman den 31.1.5. 2024.

Årsstämman beslöt att disponera vinsten/behandla förlusten i enlighet med styrelsens förslag i förvaltningsberättelsen.

 3.16. 2024

Förslag till vinstdisposition

Belopp i kr

Till årsstämmans förfogande står enligt balansräkningen:

| | |
|---------------------|----------------|
| Balanserat resultat | 110 235 996 |
| Årets resultat | <u>-56 143</u> |
| | 110 179 853 |

Styrelsen föreslår att ansamlat resultat behandlas enligt följande:

| | |
|-------------------------|--------------------|
| Balanseras i ny räkning | <u>110 179 853</u> |
| | 110 179 853 |

Vad beträffar företagets resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

2024060727607

| <i>belopp i kr</i> | Not | 2023-01-01 2023-12-31 | 2022-01-01 2022-12-31 |
|--|-----|--------------------------|--------------------------|
| Rörelsens intäkter | | | |
| Nettoomsättning | | - | - |
| <i>Summa rörelseintäkter</i> | | - | - |
| Rörelsens kostnader | | | |
| Övriga externa kostnader | | - | - |
| <i>Summa rörelsekostnader</i> | | - | - |
| Rörelseresultat | | - | - |
| Resultat från finansiella poster | | | |
| Resultat från andelar i koncernföretag | | -10 150 | - |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter | | 133 | - |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 2 | -46 126 | -19 941 |
| <i>Summa finansiella poster</i> | | -56 143 | -19 941 |
| Resultat efter finansiella poster | | -56 143 | -19 941 |
| Bokslutsdispositioner | | | |
| Koncernbidrag | | - | 7 579 |
| Skatt på årets resultat | 3 | - | -1 093 |
| Årets resultat | | -56 143 | -13 455 |

Balansräkning

2024060727608

| <i>belopp i kr</i> | Not | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--|-----|--------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Byggnader och mark | 4 | - | 956 799 |
| Pågående nybyggnation | 5 | - | 75 572 101 |
| | | - | 76 528 900 |
| Summa anläggningstillgångar | | - | 76 528 900 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Fordringar hos koncernföretag | 6 | 110 204 853 | 21 034 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | - | 705 310 |
| | | 110 204 853 | 726 344 |
| Summa omsättningstillgångar | | 110 204 853 | 726 344 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 110 204 853 | 77 255 244 |
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Aktiekapital | 7 | 25 000 | 25 000 |
| | | 25 000 | 25 000 |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserad vinst eller förlust | | 110 235 996 | 13 455 |
| Årets resultat | | -56 143 | -13 455 |
| | | 110 179 853 | - |
| Summa eget kapital | | 110 204 853 | 25 000 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Skulder till koncernföretag | 8 | - | 77 230 244 |
| Summa kortfristiga skulder | | - | 77 230 244 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 110 204 853 | 77 255 244 |

Rapport över förändring i eget kapital

belopp i kr

2024060727609

| | BUNDET EGET KAPITAL | FRITT EGET KAPITAL | | SUMMA |
|---|---------------------|---------------------|----------------|-------------|
| | Aktiekapital | Balanserat resultat | Årets resultat | |
| IB 2022-01-01 | 25 000 | 0 | 0 | 25 000 |
| Aktieägartillskott | | 13 455 | | 13 455 |
| Balanseras i ny räkning enl. beslut årsstämma | | - | - | 0 |
| Årets resultat | | | -13 455 | -13 455 |
| UB 2022-12-31 | 25 000 | 13 455 | -13 455 | 25 000 |
| Aktieägartillskott | | 110 235 996 | | 110 235 996 |
| Balanseras i ny räkning enl. beslut årsstämma | | -13 455 | 13 455 | 0 |
| Årets resultat | | | -56 143 | -56 143 |
| UB 2023-12-31 | 25 000 | 110 235 996 | -56 143 | 110 204 853 |

Noter

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdisposition.

Skatt

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital, varvid tillhörande skatteeffekt redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Övriga redovisningsprinciper

Om inget annat anges ovan värderas kortfristiga fordringar till det lägsta av dess anskaffningsvärde och det belopp varmed de beräknas bli reglerade. Långfristiga fordringar och långfristiga skulder värderas efter det första värderingstillfället till upplupet anskaffningsvärde. Övriga skulder och avsättningar värderas till de belopp varmed de beräknas bli reglerade. Övriga tillgångar redovisas till anskaffningsvärde om inget annat anges ovan.

Koncertillhörighet

Företaget är ett helägt dotterföretag till Bostadsrättsföreningen Lokstallarna Östra, org.nr 769641-7786, med säte i Stockholm.

Not 1 Händelser efter balansdagen

Inga väsentliga händelser har skett efter balansdagen.

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

| | 2023 | 2022 |
|-------------------------------|---------|---------|
| Koncerninterna räntekostnader | -46 126 | -19 941 |
| | -46 126 | -19 941 |

| Not 3 | Skatt på årets resultat | 2023 | 2022 |
|-------|--|---------|---------|
| | Aktuell skatt | - | - |
| | Uppskjuten skatt | - | -1 093 |
| | | - | -1 093 |
| | Avstämning av effektiv skattesats | | |
| | Resultat före skatt enligt redovisningen | -56 143 | -12 362 |
| | Skatt på redovisat resultat enl. gällande skattesats | 11 565 | 2 547 |
| | Skatteeffekt av: | | |
| | Korrigerig avseende tidigare taxeringsår | - | - |
| | Bokförda kostnader som inte ska dras av | -11 565 | -3 639 |
| | Kostnader som ska dras av men som inte ingår i det redovisade resultatet | - | - |
| | Bokförda intäkter som inte ska tas upp | - | - |
| | Intäkter som ska tas upp men som inte ingår i det redovisade resultatet | - | - |
| | Avyttring delägarätter | - | - |
| | Redovisad skatt | - | -1 093 |

| Not 4 | Byggnader och mark | 2023 | 2022 |
|-------|-----------------------------|--------------|---------|
| | Vid årets början | 956 799 | 449 970 |
| | Aktiverade kostnader | 73 812 | 506 829 |
| | Förvärv Stockholm Harvard 1 | 236 351 572 | - |
| | Inkrämsöverlåtelse | -237 382 183 | - |
| | | - | 956 799 |

| Not 5 | Pågående nybyggnation | 2023 | 2022 |
|-------|---|--------------|------------|
| | Vid årets början | 75 572 101 | 43 869 049 |
| | Aktiverade kostnader | 37 897 345 | - |
| | Succesiv vinstavräkning mot Einar Mattsson Projekt AB | - | 31 703 052 |
| | Inkrämsöverlåtelse | -113 469 446 | - |
| | | - | 75 572 101 |

| Not 6 | Fordringar hos koncernföretag | 2023 | 2022 |
|-------|-------------------------------|-------------|--------|
| | Fgh AB Vedevägsslingan 3 | - | 7 579 |
| | Hägaloket Holding AB | - | 13 455 |
| | Brf Lokstallarna Östra | 110 204 853 | - |
| | | 110 204 853 | 21 034 |

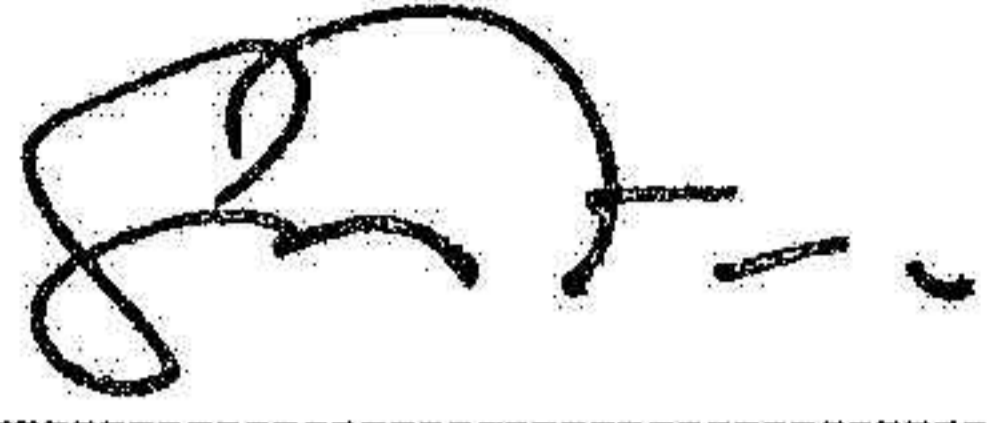
| Not 7 | Antal aktier och kvotvärde | 2023 | 2022 |
|-------|----------------------------|------|------|
| | Antal aktier | 250 | 250 |
| | Kvotvärde | 100 | 100 |

| Not 8 | Skulder till koncerföretag | 2023 | 2022 |
|-------|----------------------------|------|------------|
| | Einar Mattsson Projekt AB | - | 77 230 244 |
| | | - | 77 230 244 |

| Not 9 | Ställda säkerheter och eventalförpliktelser | 2023 | 2022 |
|-------|---|------|------|
| | Ställda säkerheter | Inga | Inga |
| | Eventalförpliktelser | Inga | Inga |

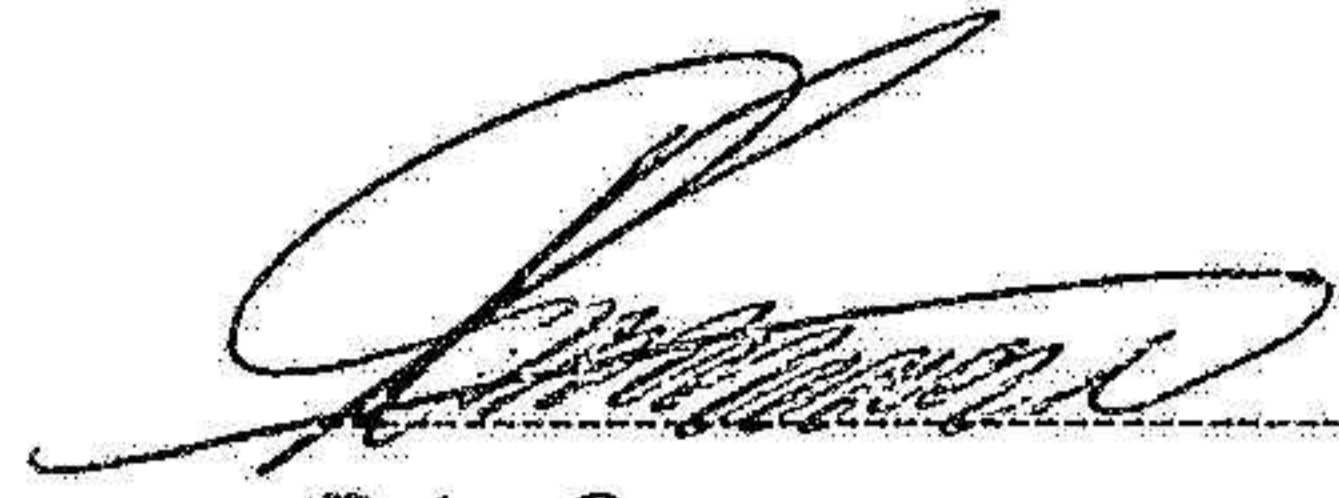
2024060727612

Stockholm
2024 - 05 - 21



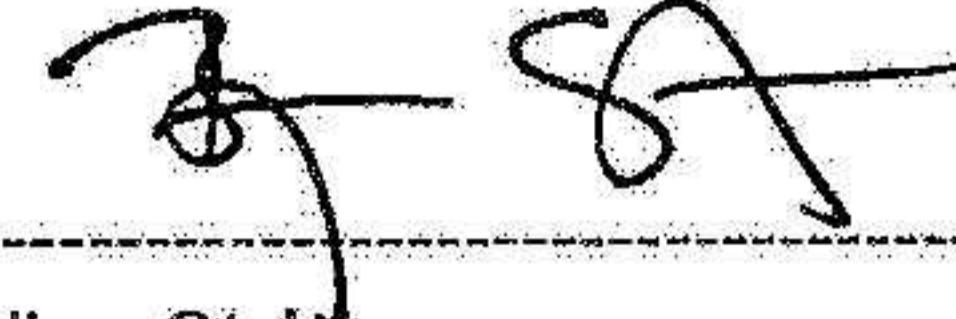
Stefan Ränk
Ordförande

Stockholm
2024 - 05 - 21



Peter Svensson
Verkställande direktör

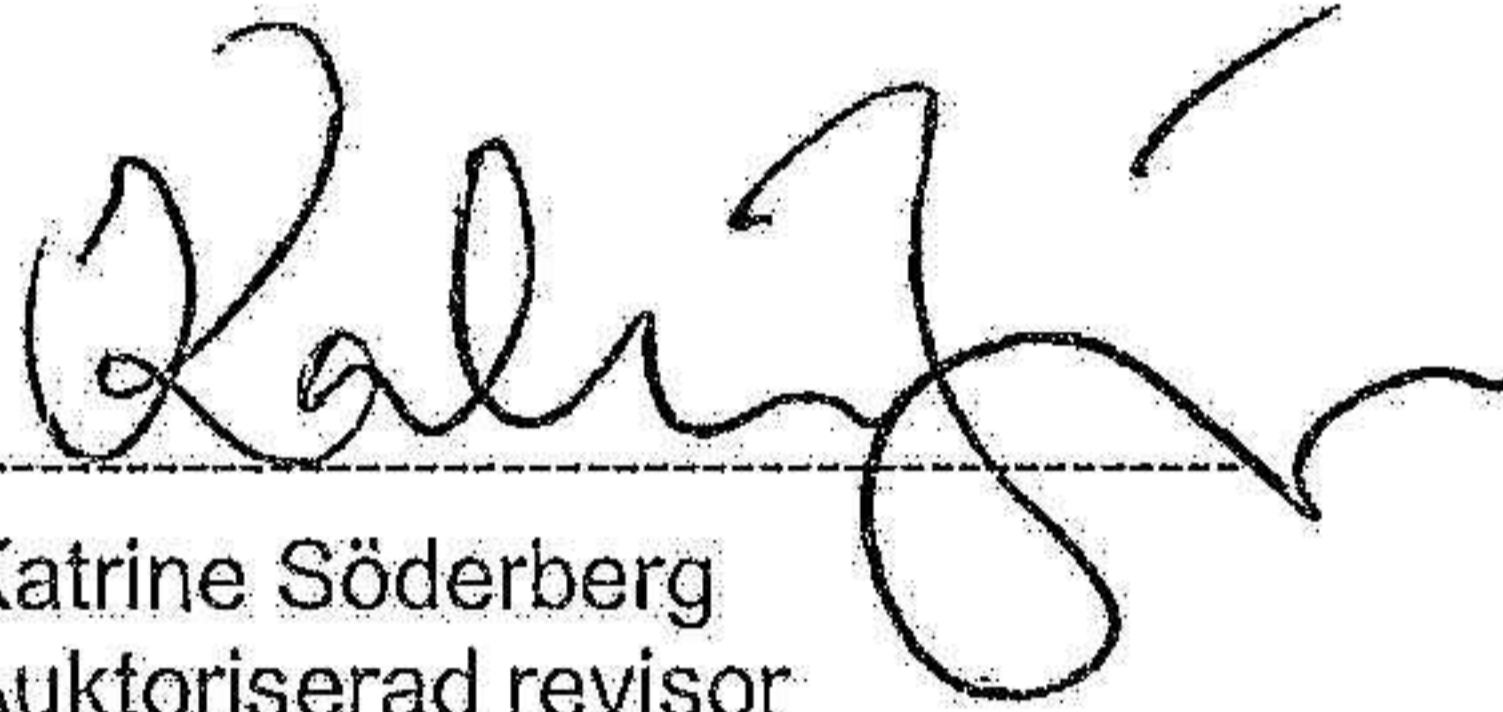
Stockholm
2024 - 05 - 21



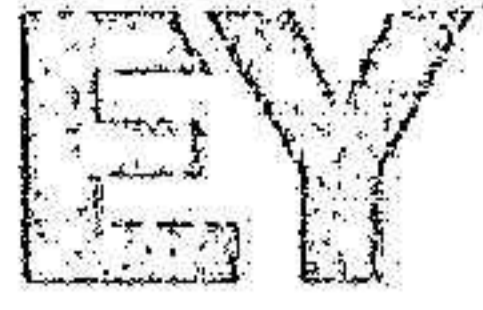
Björn Strid
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har avgivits 2024 - 05 - 24

Ernst & Young AB



Katrine Söderberg
Auktoriserad revisor



Building a better
working world

2024060727613

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Hagaloket II Fastighets AB, org.nr 559269-3583

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Hagaloket II Fastighets AB för år 2023-01-01 - 2023-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Hagaloket II Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Hagaloket II Fastighets 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktören 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 styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

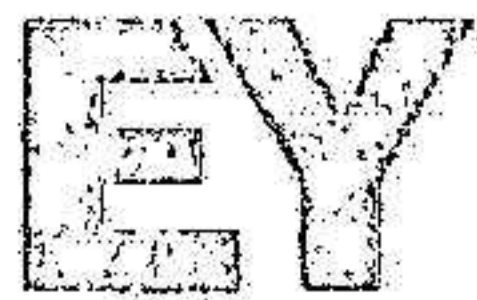
Revisorns ansvar

Våra 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 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 revisions sed 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. Risker 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 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.



Building a better
working world

2024060727614

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktören förvaltning av Hagaloket II Fastighets AB för år 2023-01-01 - 2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att årsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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 Hagaloket II Fastighets 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 och verkställande direktörens 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. Den verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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.

Stockholm den 24 maj 2024

Ernst & Young AB

Katrine Söderberg
Auktoriserad revisor