

**Årsredovisning**  
för  
**Hagaby Förvaltning AB**  
556605-1271

Räkenskapsåret  
2023

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2024-06-26. 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:**

Mikael Ingesson, Styrelseledamot  
2024-06-28

Styrelsen för Hagaby Förvaltning AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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 förvaltning av fastigheter och värdepapper. Bolaget är ett helägt (100%) dotterbolag till Hagaby Holding AB, 559028-6281.

Företaget har sitt säte i Kumla.

Flerårsöversikt (tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 695,4	2 025,2	1 943,2	1 812,1
Resultat efter finansiella poster	-808,3	-945,2	15 658,2	1 193,6
Soliditet (%)	62,0	61,8	64,5	61,3

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Uppskrivnin gs fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	2 480 000	73 000	1 398 571	48 375 787	-612 252	51 715 106
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:						
Balanseras i ny räkning				-612 252	612 252	0
Förskjutning mellan bundet- och fritt eget kapital			-27 237	27 237		0
Årets resultat					-795 200	-795 200
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>2 480 000</b>	<b>73 000</b>	<b>1 371 334</b>	<b>47 790 772</b>	<b>-795 200</b>	<b>50 919 906</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	47 790 772
årets förlust	-795 200
	<b>46 995 572</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	46 995 572
	<b>46 995 572</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
	1		
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		2 695 429	2 025 227
Övriga rörelseintäkter		8 776	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>2 704 205</b>	<b>2 025 227</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-1 904 689	-1 737 286
Personalkostnader	4	-15 961	-32 929
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-711 121	-685 107
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 631 771</b>	<b>-2 455 322</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>72 434</b>	<b>-430 095</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	5	0	789 499
Resultat från övriga finansiella tillgångar	6	1 214 459	1 346 714
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		427 608	169 344
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-1 175 575	-2 207 737
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 347 222	-612 898
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-880 730</b>	<b>-515 078</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-808 296</b>	<b>-945 173</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		0	245 381
Förändring av överavskrivningar		152 387	88 549
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>152 387</b>	<b>333 930</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-655 909</b>	<b>-611 243</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-139 291	-1 009
<b>Årets resultat</b>		<b>-795 200</b>	<b>-612 252</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	1		
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	30 159 958	30 718 692
Inventarier, verktyg och installationer	8	544 553	239 210
Övriga materiella anläggningstillgångar	9	128 000	128 000
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>30 832 511</b>	<b>31 085 902</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	10, 11	1 023 000	314 000
Fordringar hos övriga företag som det finns ett ägarintresse i	12	900 000	0
Andra långfristiga värdepappersinnehav	13	14 184 356	15 657 362
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>16 107 356</b>	<b>15 971 362</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>46 939 867</b>	<b>47 057 264</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		243 750	125 000
Fordringar hos koncernföretag		25 506	3 606
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		169 573	163 000
Övriga fordringar		31 201 805	30 248 543
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		482 940	194 622
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>32 123 574</b>	<b>30 734 771</b>
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar		1 603 263	4 360 206
<b>Summa kortfristiga placeringar</b>		<b>1 603 263</b>	<b>4 360 206</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 524 182	1 756 343
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 524 182</b>	<b>1 756 343</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>35 251 019</b>	<b>36 851 320</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>82 190 886</b>	<b>83 908 584</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	1		
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i><b>Bundet eget kapital</b></i>			
Aktiekapital		2 480 000	2 480 000
Uppskrivningsfond	14	1 371 334	1 398 571
Reservfond		73 000	73 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>3 924 334</b>	<b>3 951 571</b>
<i><b>Fritt eget kapital</b></i>			
Balanserat resultat		47 790 772	48 375 787
Årets resultat		-795 200	-612 252
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>46 995 572</b>	<b>47 763 535</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>50 919 906</b>	<b>51 715 106</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Ackumulerade överavskrivningar		15 191	167 578
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>15 191</b>	<b>167 578</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	15, 16		
Övriga skulder till kreditinstitut		27 642 820	27 292 550
Skulder till koncernföretag		2 321 850	2 493 663
Övriga skulder		80 000	500 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>30 044 670</b>	<b>30 286 213</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
	16		
Övriga skulder till kreditinstitut		150 560	690 500
Leverantörsskulder		156 002	75 604
Skatteskulder		8 127	0
Övriga skulder		439 692	735 112
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		456 738	238 471
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 211 119</b>	<b>1 739 687</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>82 190 886</b>	<b>83 908 584</b>

## 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.

#### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	50-100 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 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 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	21 610 000	21 610 000
Bostadsrätter	6 660 000	9 694 558
	<b>28 270 000</b>	<b>31 304 558</b>

### Not 3 Eventualförpliktelser

	2023-12-31	2022-12-31
Eventualförpliktelser	28 278 750	5 680 000
	<b>28 278 750</b>	<b>5 680 000</b>

Eventualförpliktelser utgörs av generell borgen som är utställd till IB Förvaltning AB, 559377-4903 om 28 278 750 kr.

**Not 4 Medelantalet anställda**

	2023	2022
Medelantalet anställda	1	1

**Not 5 Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag**

	2023	2022
Erhållna utdelningar	0	16 319 227
Resultat vid avyttringar	0	-15 529 728
	<b>0</b>	<b>789 499</b>

**Not 6 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar**

	2023	2022
Erhållna utdelningar	62 732	150 175
Räntor	0	120 899
Resultat vid avyttringar	1 151 727	1 075 640
	<b>1 214 459</b>	<b>1 346 714</b>

**Not 7 Byggnader och mark**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	31 736 847	26 919 027
Inköp	0	4 817 820
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>31 736 847</b>	<b>31 736 847</b>
Ingående avskrivningar	-3 496 726	-2 967 813
Årets avskrivningar	531 497	-528 913
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 965 229</b>	<b>-3 496 726</b>
Ingående uppskrivningar	2 723 704	2 723 704
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>2 723 704</b>	<b>2 723 704</b>
Ingående nedskrivningar	-245 133	-217 896
Omklassificeringar		0
Årets nedskrivningar	-27 237	-27 237
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-272 370</b>	<b>-245 133</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>31 222 952</b>	<b>30 718 692</b>

**Not 8 Inventarier, verktyg och installationer**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 002 660	1 950 620
Inköp	457 730	52 040
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 460 390</b>	<b>2 002 660</b>
Ingående avskrivningar	-1 763 450	-1 634 493
Årets avskrivningar	-152 387	-128 957
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 915 837</b>	<b>-1 763 450</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>544 553</b>	<b>239 210</b>

**Not 9 Övriga materiella anläggningstillgångar**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	128 000	128 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>128 000</b>	<b>128 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>128 000</b>	<b>128 000</b>

**Not 10 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	314 000	16 031 200
Inköp	0	12 500
Försäljningar	0	-16 006 200
Omklassificeringar	0	-12 500
Lämnade aktieägartillskott	709 000	289 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 023 000</b>	<b>314 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 023 000</b>	<b>314 000</b>

**Not 11 Specifikation andelar finansiella anläggningstillgångar**

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Industrifastigheter i Kumla AB	125	50%	50	12 500
IB Förvaltning AB	125	50%	50	1 010 500
				<b>1 023 000</b>

	Org.nr	Säte
Industrifastigheter i Kumla AB	559333-8964	Örebro
IB Förvaltning AB	559377-4903	Örebro

**Not 12 Fordringar hos övriga företag som det finns ett ägarintresse i**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Tillkommande fordringar	900 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>900 000</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>900 000</b>	<b>0</b>

**Not 13 Andra långfristiga värdepappersinnehav**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	16 537 006	19 863 867
Inköp		25 000
Försäljningar	-800 000	-3 351 861
Lämnade villkorade aktieägartillskott	500 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>16 237 006</b>	<b>16 537 006</b>
Ingående nedskrivningar	-879 644	0
Återförda nedskrivningar	404 527	0
Årets nedskrivningar	-1 577 533	-879 644
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-2 052 650</b>	<b>-879 644</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>14 184 356</b>	<b>15 657 362</b>

**Not 14 Uppskrivningsfond**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Belopp vid årets ingång	1 398 571	1 425 808
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-27 237	-27 237
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>1 371 334</b>	<b>1 398 571</b>

**Not 15 Långfristiga skulder**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen	27 040 580	25 030 550
	<b>27 040 580</b>	<b>25 030 550</b>

### Not 16 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 27 793 380 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	27 642 820	27 292 550
	<b>27 642 820</b>	<b>27 292 550</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	150 560	690 500
	<b>150 560</b>	<b>690 500</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.

Örebro 2024-06-26

*Mikael Ingesson*  
Mikael Ingesson  
Ordförande

*Marcus Ingesson*  
Marcus Ingesson

*Emma Ingesson*  
Emma Ingesson