

Årsredovisning

Hagby Fastigheter AB

556737-4136

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Noter	6 - 7
- Underskrifter	8

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-03-18. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Nora 2024-03-18



Viktor Liw, Verkställande direktör



Årsredovisning

Hagby Fastigheter AB

556737-4136

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Noter	6 - 7
- Underskrifter	8

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Företaget bedriver verksamhet inom fastighetsförvaltning och uthyrning av lokaler

Företaget har sitt säte i Nora.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget övertogs av Dianor AB, org.nr 559007-0222 per 2023-10-02. Bolaget är ett helägt dotterbolag.

Bolaget har bytt räkenskapsår för att ha samma som moderbolaget och har därför ett förkortat år nu.

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2307-2312	2207-2306	2107-2206	2007-2106	1907-2006
Nettoomsättning	1 097	1 560	1 483	582	
Resultat efter finansiella poster	107	144	267	39	
Soliditet %	3	2	2	1	

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	100 000	52 873	
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>			
Årets resultat			13 598
Belopp vid årets utgång	100 000	52 873	13 598

RESULTATDISPOSITION

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	52 873
Årets resultat	13 598
Summa	66 471

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	66 471
Summa	66 471

W *EP* *W*

RESULTATRÄKNING

1

	2023-07-01 2023-12-31	2022-07-01 2023-06-30
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning	1 097 377	1 560 000
Övriga rörelseintäkter	3 427	105 393
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	1 100 804	1 665 393
Rörelsekostnader		
Övriga externa kostnader	-528 064	-1 021 992
Personalkostnader	-28 252	-
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-106 655	-200 543
Summa rörelsekostnader	-662 971	-1 222 535
Rörelseresultat	437 833	442 858
Finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	112	2
Räntekostnader och liknande resultatposter	-217 737	-299 077
Summa finansiella poster	-217 625	-299 075
Resultat efter finansiella poster	220 208	143 783
Bokslutsdispositioner		
Lämnade koncernbidrag	-	-128 719
Förändring av överavskrivningar	-200 000	-
Summa bokslutsdispositioner	-200 000	-128 719
Resultat före skatt	20 208	15 064
Skatter		
Skatt på årets resultat	-6 610	-15 064
Årets resultat	13 598	0

W EP VM VM

2024050309189

2024050309191

	2023-12-31	2023-06-30	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital	100 000	100 000	
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>100 000</i>	<i>100 000</i>	
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat	52 873	52 873	
Årets resultat	13 598	–	
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>66 471</i>	<i>52 873</i>	
Summa eget kapital	166 471	152 873	
Obeskattade reserver			
Akkumulerade överavskrivningar	200 000	–	
Summa obeskattade reserver	200 000	–	
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	5, 6	6 761 545	5 996 545
Summa långfristiga skulder	6 761 545	5 996 545	
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	307 500	165 000
Leverantörsskulder		137 984	62 545
Skatteskulder		–	21 700
Övriga skulder		35 594	78 801
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		888 956	390 001
Summa kortfristiga skulder	1 370 034	718 047	
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	8 498 050	6 867 465	

W-EJP vk
Wkr

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning sker över den förväntade nyttjandeperioden.

	Procent	År
Byggnader och mark	2	50
Inventarier, verktyg och installationer	20	5

Nyckeltalsdefinitioner

Nedan definieras nyckeltalen i förvaltningsberättelsens flerårsöversikt.

Soliditet = Justerat eget kapital / Totalt kapital

Kommentar: Justerat eget kapital beräknas som eget kapital plus 79,4 % av obeskattade reserver.

Not 2 Medelantalet anställda 2023 2022/2023

Medelantalet anställda	1	0
------------------------	---	---

Not 3 Byggnader och mark 2023-12-31 2023-06-30

Ingående anskaffningsvärden	8 950 604	8 950 604
Utgående anskaffningsvärden	8 950 604	8 950 604
Ingående avskrivningar	-2 728 553	-2 528 010
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-68 229	-200 543
Utgående avskrivningar	-2 796 782	-2 728 553
Redovisat värde	6 153 822	6 222 051

W EJP VK VMR

2024050309193

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer	2023-12-31	2023-06-30
Ingående anskaffningsvärden	95 812	110 212
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp	1 028 011	-
Försäljningar/utrangeringar	-	-14 400
Utgående anskaffningsvärden	1 123 823	95 812
Ingående avskrivningar	-95 812	-110 212
Förändringar av avskrivningar		
Försäljningar/utrangeringar	-	14 400
Årets avskrivningar	-38 427	-
Utgående avskrivningar	-134 239	-95 812
Redovisat värde	989 584	0

Not 5 Långfristiga skulder	2023-12-31	2023-06-30
Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	3 686 545	5 336 545

Not 6 Ställda säkerheter	2023-12-31	2023-06-30
Fastighetsinteckningar	7 120 000	6 600 000
Summa ställda säkerheter	7 120 000	6 600 000

W EJP M VVV

2024050309194

UNDERSKRIFTER

Nora



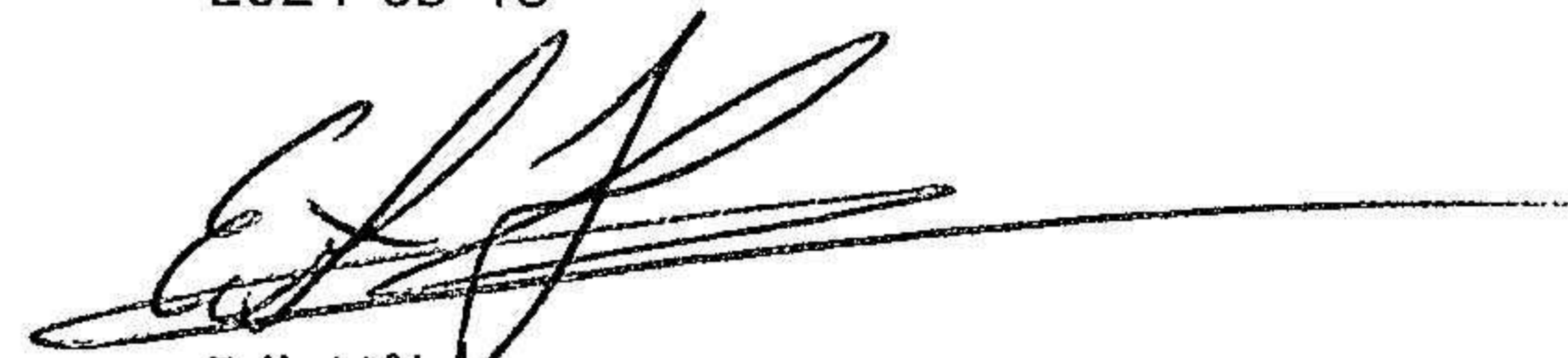
Viktor Liw
Verkställande direktör
2024-03-18



Michael Schweidenbach
Ordförande
2024-03-18



Nils-Erik Nordblom
2024-03-18



Erik Håkansson
2024-03-18

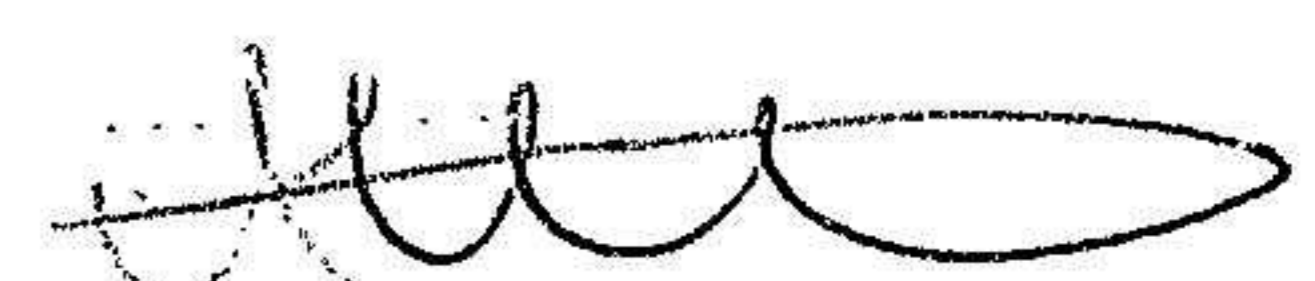
Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-03-18

Baker Tilly Östra Värmland AB



Terje Eggen
Huvudansvarig revisor

Är åtgärdens överensstämmelse
med originalet intygad:



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Hagby Fastigheter AB

Org.nr 556737-4136

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Hagby Fastigheter AB för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2023-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Hagby Fastigheter ABs finansiella ställning per den 2023-12-31 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 Hagby Fastigheter 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår, 2022-07-01 - 2023-06-30, har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2023-09-25 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

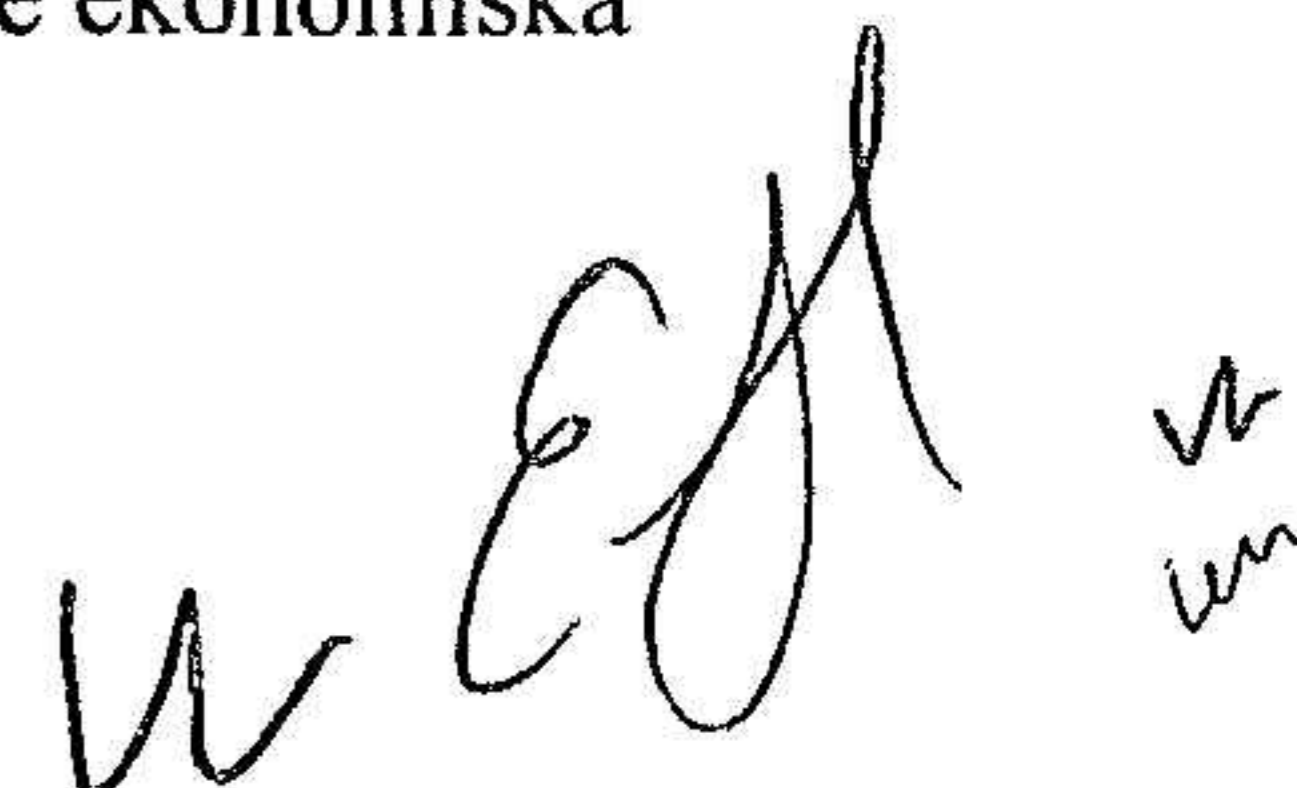
Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina 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 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 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 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 misstag, 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 misstag, 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 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 eventuella 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 och verkställande direktörens förvaltning för Hagby Fastigheter AB för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Hagby Fastigheter 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.

Handwritten signature and initials, including a large signature and smaller initials to the right.

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. 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

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 eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

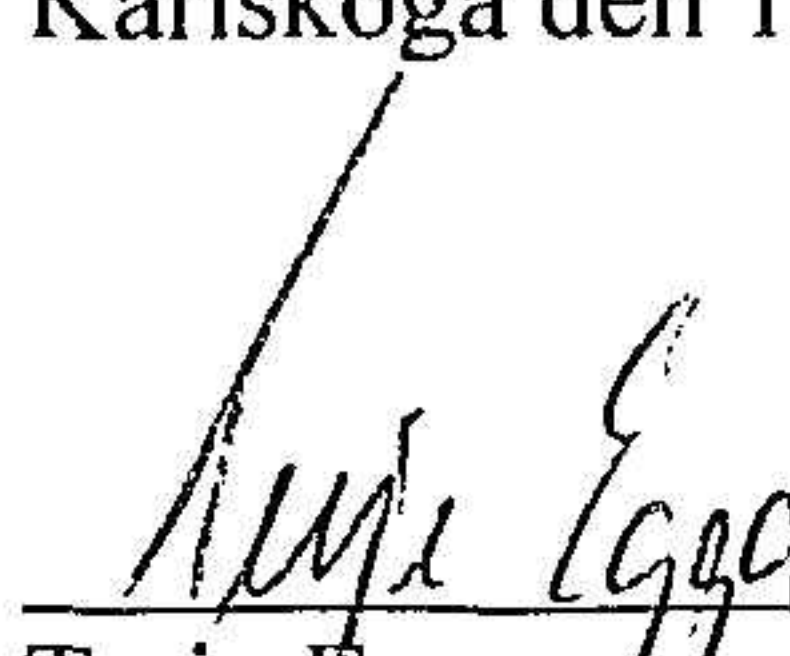
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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.

Karlskoga den 18 mars 2024


Terje Eggen
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalot intygas:

