

Årsredovisning

Hagby Fastigheter AB

556737-4136

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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 2025-03-17.

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 2025-03-17

Viktor Liw, Verkställande direktör

Årsredovisning

Hagby Fastigheter AB

556737-4136

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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.

FLERÅRSÖVERSIKT

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

	2401-2412	2307-2312	2207-2306	2107-2206
Nettoomsättning	3 014	1 097	1 560	1 483
Resultat efter finansiella poster	822	220	144	267
Soliditet %	8	4	2	2

Nettoomsättningen avviker med mer än 30% pga ökad uthyrning.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	100 000	52 873	13 598
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>			
Balanseras i ny räkning		13 598	-13 598
Årets resultat			674 788
Belopp vid årets utgång	100 000	66 471	674 788

RESULTATDISPOSITION

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	66 471
Årets resultat	674 788
<i>Summa</i>	741 259

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Utdelning	500 000
Balanseras i ny räkning	241 259
<i>Summa</i>	741 259

Med hänvisning till ovanstående och vad som i övrigt kommit till styrelsens kännedom är det styrelsens bedömning att utdelningen är försvarbar (enligt ABL 17 kap 3 §) med tanke på de krav som verksamhetens art och omfattning samt risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

W
CA
AK

RESULTATRÄKNING

1

	2024-01-01 2024-12-31	2023-07-01 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning	3 013 844	1 097 377
Övriga rörelseintäkter	5 026	3 427
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	3 018 870	1 100 804
Rörelsekostnader		
Övriga externa kostnader	-1 183 089	-528 064
Personalkostnader	2 -272 014	-28 252
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-342 062	-106 655
Summa rörelsekostnader	-1 797 165	-662 971
Rörelseresultat	1 221 705	437 833
Finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	106 344	112
Räntekostnader och liknande resultatposter	-506 377	-217 737
Summa finansiella poster	-400 033	-217 625
Resultat efter finansiella poster	821 672	220 208
Bokslutsdispositioner		
Förändring av överavskrivningar	27 684	-200 000
Summa bokslutsdispositioner	27 684	-200 000
Resultat före skatt	849 356	20 208
Skatter		
Skatt på årets resultat	-174 568	-6 610
Årets resultat	674 788	13 598

W
EJ
W

20250526;2025052701026

BALANSRÄKNING

1

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	6 017 362	6 153 822
Inventarier, verktyg och installationer	4	783 982	989 584
Summa materiella anläggningstillgångar		6 801 344	7 143 406

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag		3 809 072	–
Summa finansiella anläggningstillgångar		3 809 072	–

Summa anläggningstillgångar 10 610 416 7 143 406

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		533 524	–
Fordringar hos koncernföretag		–	350 000
Övriga fordringar		28 802	43 080
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		111 465	–
Summa kortfristiga fordringar		673 791	393 080

Kassa och bank

Kassa och bank		462 182	961 564
Summa kassa och bank		462 182	961 564

Summa omsättningstillgångar 1 135 973 1 354 644

SUMMA TILLGÅNGAR 11 746 389 8 498 050


Handwritten signature and initials, possibly "VC" and "UW".

20250526;2025052701027

20250526:2025052701028

	2024-12-31	2023-12-31
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	66 471	52 873
Årets resultat	674 788	13 598
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>741 259</i>	<i>66 471</i>
Summa eget kapital	841 259	166 471
Obeskattade reserver		
Akkumulerade överavskrivningar	172 316	200 000
Summa obeskattade reserver	172 316	200 000
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	5, 6 9 367 545	6 761 545
Summa långfristiga skulder	9 367 545	6 761 545
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	6 142 500	307 500
Leverantörsskulder	136 371	137 984
Skatteskulder	80 960	–
Övriga skulder	145 893	35 594
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	859 545	888 956
Summa kortfristiga skulder	1 365 269	1 370 034
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	11 746 389	8 498 050

W
EP
UWA
W

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

	2024	2023
Medelantalet anställda	1	1

Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 950 604	8 950 604
Utgående anskaffningsvärden	8 950 604	8 950 604
Ingående avskrivningar	-2 796 782	-2 728 553
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-136 460	-68 229
Utgående avskrivningar	-2 933 242	-2 796 782
Redovisat värde	6 017 362	6 153 822



20250526:2025052701030

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 123 823	95 812
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp	-	1 028 011
Utgående anskaffningsvärden	1 123 823	1 123 823
Ingående avskrivningar	-134 239	-95 812
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-205 602	-38 427
Utgående avskrivningar	-339 841	-134 239
Redovisat värde	783 982	989 584

Not 5 Långfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	7 632 045	3 686 545

Not 6 Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	9 720 000	7 120 000
Summa ställda säkerheter	9 720 000	7 120 000

✓
CJ
✓

UNDERSKRIFTER

Nora



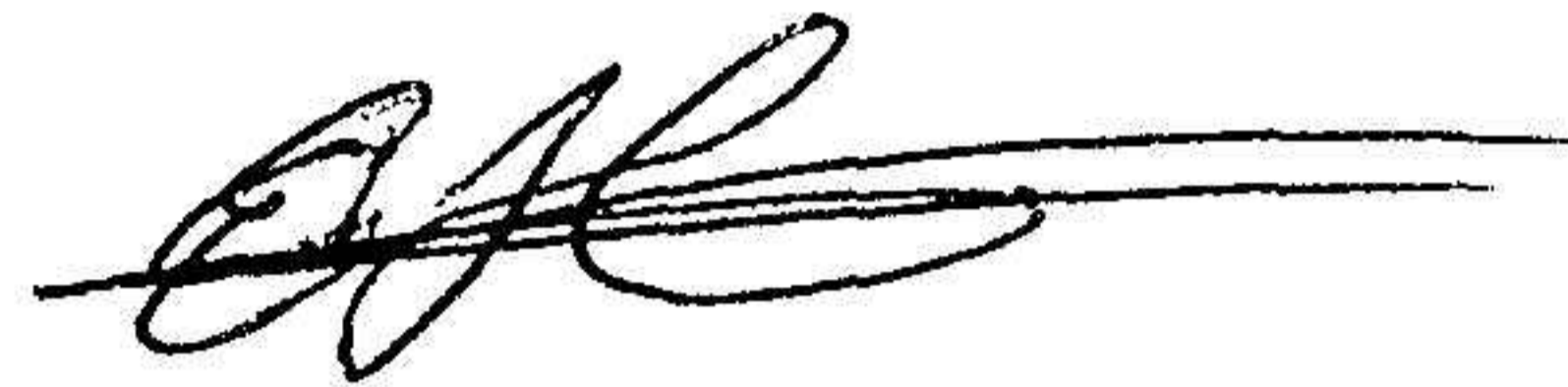
Viktor Liw
Verkställande direktör
2025-03-17



Michael Schweidenbach
Ordförande
2025-03-17



Nils-Erik Nordblom
2025-03-17



Erik Håkansson
2025-03-17

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-03-17

Baker Tilly Östra Värmland AB



Terje Eggen
Huvudansvarig revisor



20250526;2025052701031

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Hagby Fastigheter AB
Org.nr 556737-4136

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Hagby Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt vår 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 2024-12-31 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Hagby Fastigheter AB enligt god revisorssed 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 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 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 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 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 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 och verkställande direktörens förvaltning för Hagby Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Hagby Fastigheter AB enligt god revisorssed 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. 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 revisionssed 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 revisionssed 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Karlskoga den 17 mars 2025

Baker Tilly Östra Värmland AB

Terje Eggen

Auktoriserad revisor