

# ÅRSREDOVISNING

för

## Haga Fastighetsrådgivning AB

Org.nr. 556789-4455

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	8

Undertecknad styrelseledamot i Haga Fastighetsrådgivning AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 2024-06-04. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Johanneshov 2024-06-05



Tomas Solberg

# ÅRSREDOVISNING

för

## Haga Fastighetsrådgivning AB

Org.nr. 556789-4455

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	8

**FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE**

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

**Verksamheten****Allmänt om verksamheten**

Haga fastighetsrådgivning AB bedriver förmedling av hyresfastigheter, industrifastigheter och övriga typer av kommersiella fastigheter, liksom förmedling av bolag, vars huvudsakliga tillgång är fastigheter.

Till bolagets verksamhetsområden hör även uthyrning och överlåtelser av kommersiella lokaler samt att företräda bostadsrättsföreningar i samband med ombildning från hyresrätt till bostadsrätt.

Bolaget är franchisetagare till Bjurfors i Sverige AB, org nr 556868-2503.

Bolaget är sedan 2020 komplementär till Haga Fastighetsrådgivning KB, org nr 969792-5874.

Företagets säte är Stockholm

**Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

Oron i omvärlden med kraftigt stigande räntor som följd har påverkat bolaget och dess verksamhet markant.

Aktiviteten på marknaden för kommersiella fastigheter har stagnerat rejält.

För såväl marknaden i sin helhet som för bolaget sjönk både transaktionsvolymen och antalet genomförda affärer med över 50% jämfört med året innan.

**Flerårsöversikt**

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	8 177 974	16 899 156	12 866 170	17 145 198
Resultat efter finansiella poster	-616 444	6 370 796	3 516 755	7 775 853
Soliditet (%)	45,76	63,31	40,39	61,45

Definitioner av nyckeltal, se noter

**Förändringar i eget kapital**

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	102 000	819 585	5 020 569	5 942 154
Utdelning		-3 000 000	0	-3 000 000
Balanseras i ny räkning		5 020 569	-5 020 569	0
Årets resultat			11 782	11 782
Belopp vid årets utgång	102 000	2 840 154	11 782	2 953 936

**Resultatdisposition**

Medel att disponera:

Balanserat resultat	2 840 154
Årets resultat	11 782
	<u>2 851 936</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>2 851 936</u>
	2 851 936

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

## RESULTATRÄKNING

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		8 177 974	16 899 156
Övriga rörelseintäkter		201 632	175 168
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<u>8 379 606</u>	<u>17 074 324</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-4 258 407	-4 867 992
Personalkostnader	2	-5 281 664	-6 295 967
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-14 812	-35 562
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-9 554 883</u>	<u>-11 199 521</u>
<b>Rörelseresultat</b>		-1 175 277	5 874 803
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag		565 627	512 709
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		14 671	82
Räntekostnader och liknande resultatposter		-21 465	-16 798
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>558 833</u>	<u>495 993</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-616 444	6 370 796
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		670 000	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<u>670 000</u>	<u>0</u>
<b>Resultat före skatt</b>		53 556	6 370 796
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-41 774	-1 350 227
<b>Årets resultat</b>		<u>11 782</u>	<u>5 020 569</u>

2024060709698

**BALANSRÄKNING**

2023-12-31

2022-12-31

**TILLGÅNGAR**

Not

**Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Inventarier, verktyg och installationer

3

0

14 812

**Summa materiella anläggningstillgångar**

0

14 812

**Finansiella anläggningstillgångar**

Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

4

90 627

512 709

Andra långfristiga värdepappersinnehav

5

2 012 990

2 012 990

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

2 103 617

2 525 699

**Summa anläggningstillgångar**

2 103 617

2 540 511

**Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

916 392

1 586 523

Övriga fordringar

532 787

10 992

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

271 177

234 176

**Summa kortfristiga fordringar**

1 720 356

1 831 691

**Kassa och bank**

Kassa och bank

3 614 583

6 326 570

Redovisningsmedel

2 590 715

2 109 747

**Summa kassa och bank**

6 205 298

8 436 317

**Summa omsättningstillgångar**

7 925 654

10 268 008

**SUMMA TILLGÅNGAR**

10 029 271

12 808 519

2024060709699

## BALANSRÄKNING

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### Bundet eget kapital

Aktiekapital

Summa bundet eget kapital

##### Fritt eget kapital

Balanserat resultat

Årets resultat

Summa fritt eget kapital

Summa eget kapital

#### Obeskattade reserver

Övriga obeskattade reserver

Summa obeskattade reserver

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

Skatteskulder

Övriga skulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Summa kortfristiga skulder

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

Not

2023-12-31

2022-12-31

102 000

102 000

2 840 154

11 782

2 851 936

2 953 936

2 060 000

2 060 000

1 216 426

588 708

3 016 965

193 236

5 015 335

10 029 271

102 000

102 000

819 585

5 020 569

5 840 154

5 942 154

2 730 000

2 730 000

634 977

650 240

2 632 015

219 133

4 136 365

12 808 519

2024060709700

## NOTER

## Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

*Materiella anläggningstillgångar*

Tillämpade avskrivningstider:

Inventarier, verktyg och installationer

Antal år

3 eller 5 år

## Noter till resultaträkningen

Not 2 Medelantal anställda 2023 2022

*Medelantal anställda*

Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.

Medelantal anställda har varit

8,00

9,00

## Noter till balansräkningen

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer 2023-12-31 2022-12-31

Ingående anskaffningsvärden	432 362	432 362
Försäljningar/utrangeringar	-70 722	0
Utgående anskaffningsvärden	361 640	432 362
Ingående avskrivningar	-417 551	-381 989
Återförda avskrivningar på försäljningar/utrangeringar	70 723	0
Årets avskrivningar	-14 812	-35 562
Utgående avskrivningar	-361 640	-417 551
Redovisat värde	0	14 811

Not 4 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag 2023-12-31 2022-12-31

Företag			Redovisat värde	Redovisat värde
<b>Organisationsnummer</b>	<b>Säte</b>			
Haga Fastighetsrådgivning KB	Stockholm	100,00%	65 627	512 709
969792-5874				
Haga Lokalförmedling AB	Stockholm	100,00%	25 000	0
559469-2476			90 627	512 709

Not 5 Andra långfristiga värdepappersinnehav 2023-12-31 2022-12-31

Ingående anskaffningsvärden	2 012 990	2 012 990
Utgående anskaffningsvärden	2 012 990	2 012 990
Redovisat värde	2 012 990	2 012 990

## Not 6 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Bolaget kommer att bedriva sin verksamhet avseende lokalförmedling i ett eget AB from 2024.

## **NOTER**

### **Not 7 Definition av nyckeltal**

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansslutning

2024060709702

## NOTER

Johanneshov

2024060709703

Tomas Solberg  
Styrelseledamot  
Ordförande

Carl Henrik Ageman  
Styrelseledamot

Patrik Ageman  
Styrelseledamot

Gustav Sandström  
Styrelseledamot

Larssan Lundberg  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 2024.

Deloitte AB

Johanna Eriksson  
Auktoriserad revisor

# Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

2024060709704

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel valideringstjänsten [Signport](#). För validering med Adobe Acrobat Reader, [läs mer här](#).

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.

## Underskrift 1

Namn: Gustav Sandström  
Identifieringsmetod: BankId  
Datum och tid: 2024-05-29 14:24:36 GMT+02:00  
Transaktions-ID: ed2040f854c149d5a2fc1a0a1e1b2f69

## Underskrift 2

Namn: Carl Henrik Ageman  
Identifieringsmetod: BankId  
Datum och tid: 2024-05-29 16:13:22 GMT+02:00  
Transaktions-ID: 7d1ae29878364a34b637ef7894ac183a

## Underskrift 3

Namn: Larssan Lundberg  
Identifieringsmetod: BankId  
Datum och tid: 2024-05-30 11:00:50 GMT+02:00  
Transaktions-ID: a312de4908064b2bbb295749f1d3ac8f

## Underskrift 4

Namn: Tomas Solberg  
Identifieringsmetod: BankId  
Datum och tid: 2024-05-31 08:18:45 GMT+02:00  
Transaktions-ID: 5c6b9c514d414ffbf8518c300a19b6f

## Underskrift 5

Namn: Patrik Ageman  
Identifieringsmetod: BankId  
Datum och tid: 2024-06-03 10:46:14 GMT+02:00  
Transaktions-ID: 46db4c3aec944639a91dad91234f294a

## Underskrift 6

Namn: Johanna Eriksson  
Företag: Deloitte AB  
Befattning: Auktoriserad revisor  
Identifieringsmetod: BankId  
Datum och tid: 2024-06-04 08:50:35 GMT+02:00  
Transaktions-ID: c114d97f32b447af867b5ba6e0c264b6

## REVISIONSBERÄTTELSE

### Till bolagsstämman i Haga Fastighetsrådgivning AB organisationsnummer 556789-4455

#### Rapport om årsredovisningen

##### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Haga Fastighetsrådgivning AB för räkenskapsåret 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 Haga Fastighetsrådgivning 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Haga Fastighetsrådgivning AB enligt god revisorsred 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 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 revisionsred 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 Haga Fastighetsrådgivning AB för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Haga Fastighetsrådgivning AB enligt god revisorsred 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 revisionsred 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 revisionsred 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.

Östersund enligt datum för digital signering

Deloitte AB

Johanna Eriksson  
Auktoriserad revisor

# Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel valideringstjänsten [Signport](#). För validering med Adobe Acrobat Reader, [läs mer här](#).

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.

## Underskrift 1

Namn: Johanna Eriksson  
Företag: Deloitte AB  
Befattning: Auktoriserad revisor  
Identifieringsmetod: BankId  
Datum och tid: 2024-06-04 08:47:19 GMT+02:00  
Transaktions-ID: 885f65265b854eec9c0d4631e8d8acda