

**Årsredovisning**  
för  
**HÅGADALENS FASTIGHETS AB**  
556631-4273

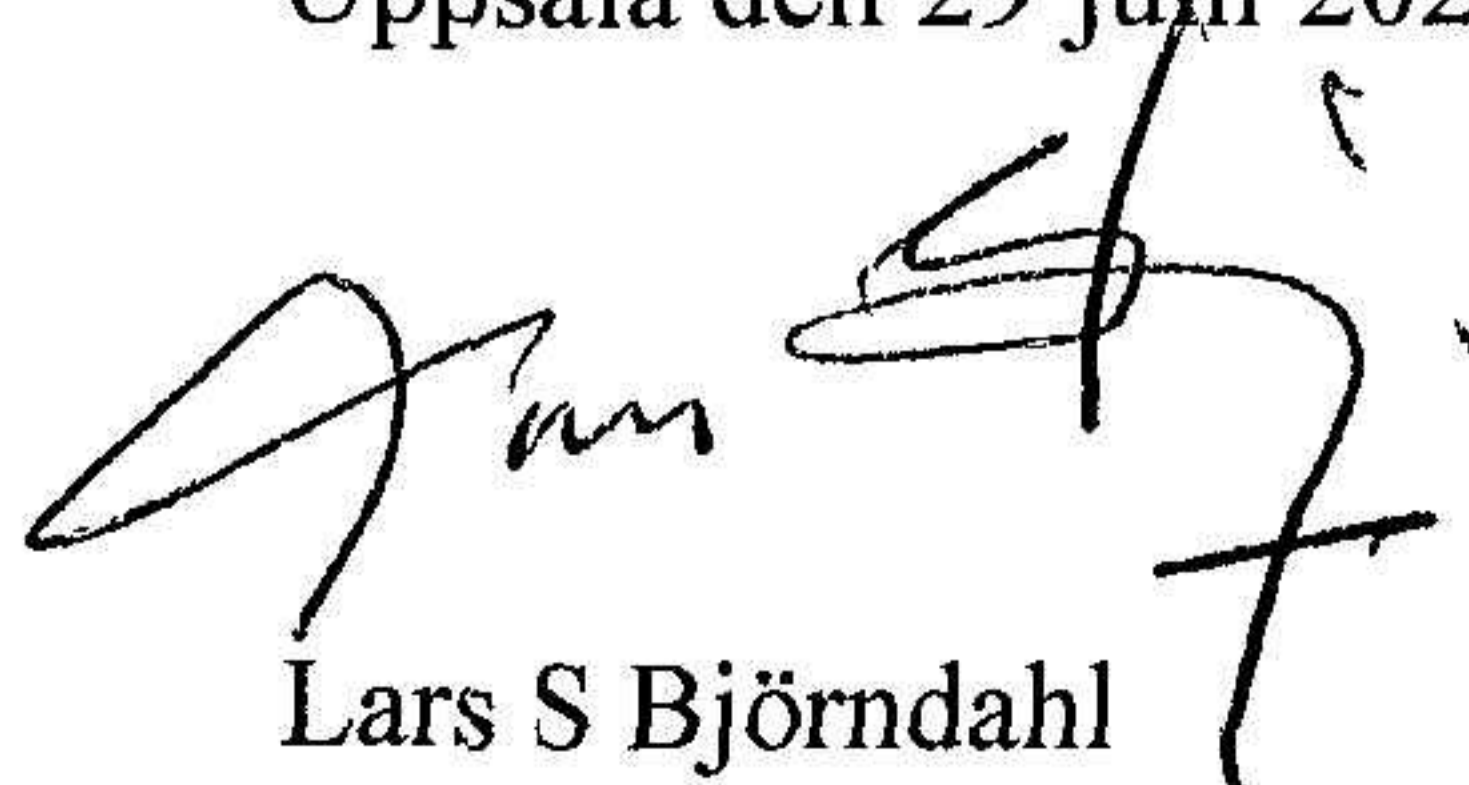
Räkenskapsåret  
2024-01-01 - 2024-12-31

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i HÅGADALENS FASTIGHETS AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 29 juni 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Uppsala den 29 juni 2025

  
Lars S Björndahl

# Årsredovisning

för

## HÅGADALENS FASTIGHETS AB

556631-4273

Räkenskapsåret

2024-01-01 - 2024-12-31

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas

  
Kenneth Raneryd

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

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*

Bolaget bedriver vandrarhem samt tillhandahåller konsulttjänster inom fastighetsbranschen.

#### *Ägarförhållanden*

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Finans AB Lars Björndahl, 556769-3733, med säte i Uppsala.

Bolaget var tidigare moderbolag till det helägda dotterbolaget Kuggebro Fastighets AB, Org nr 559072-7987, aktierna såldes 2019-11-05 till Finans AB Lars Björndahl, Org nr 556769-3733.

#### *Bolagets förväntade framtida utveckling*

Vandrarhemmets verksamhet kommer fortsätta under 2025 i nuvarande mindre omfattning. En avyttring av fastigheten planeras under 2025, men verksamheten fortsätter då som inhyrd del i fastigheten.

Företaget har sitt säte i Uppsala.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Efter ombyggnation 2023 har nu vandrarhemmet 4 rum istället för tidigare 11 rum. Denna minskning av antalet rum har inneburit ändrade myndighetskrav samt minskade intäkter och omkostnader.

<b>Flerårsöversikt</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	261	394	691	493
Resultat efter finansiella poster	-909	-1 565	-633	-630
Soliditet (%)	8	9	11	12

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

2025071613177

2025071613178

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	827 100	98 823	-65 443	960 480
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-65 443	65 443	0
Återföring uppskrivning		-42 590	42 590		0
Årets resultat				-108 691	-108 691
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>784 510</b>	<b>75 970</b>	<b>-108 691</b>	<b>851 789</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

balanserad vinst	75 970
årets förlust	-108 691
	<b>-32 721</b>
behandlas så att i ny räkning överföres	-32 721
	<b>-32 721</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		260 540	394 071
Övriga rörelseintäkter		0	15 677
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>260 540</b>	<b>409 748</b>
<b>Rörelsekostnader</b>	2		
Övriga externa kostnader		-383 396	-1 275 442
Personalkostnader	3	-42 387	-32 382
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar		-215 026	-215 026
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-640 809</b>	<b>-1 522 850</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-380 269</b>	<b>-1 113 102</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 026	34
Räntekostnader och liknande resultatposter		-530 448	-452 373
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-528 422</b>	<b>-452 339</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-908 691</b>	<b>-1 565 441</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>	4		
Erhållna koncernbidrag		800 000	1 500 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>800 000</b>	<b>1 500 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-108 691</b>	<b>-65 441</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		0	-2
<b>Årets resultat</b>		<b>-108 691</b>	<b>-65 443</b>

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	5	4 144 166	4 330 681
Inventarier, verktyg och installationer	6	127 610	156 121
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>4 271 776</b>	<b>4 486 802</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Fordringar hos koncernföretag	7	5 686 263	4 186 263
Andra långfristiga värdepappersinnehav	8	5 000	5 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>5 691 263</b>	<b>4 191 263</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>9 963 039</b>	<b>8 678 065</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Varulager m. m.*

Råvaror och förnödenheter		118 740	118 740
<b>Summa varulager</b>		<b>118 740</b>	<b>118 740</b>

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag		800 000	1 500 000
Övriga fordringar		129 780	149 274
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		5 321	6 760
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>935 101</b>	<b>1 656 034</b>

##### *Kortfristiga placeringar*

Övriga kortfristiga placeringar		9 721	9 721
<b>Summa kortfristiga placeringar</b>		<b>9 721</b>	<b>9 721</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		15 753	74 067
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>15 753</b>	<b>74 067</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 079 315</b>	<b>1 858 562</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

11 042 354

10 536 627

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

Uppskrivningsfond

784 510

827 100

**Summa bundet eget kapital**

**884 510**

**927 100**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

75 970

98 823

Årets resultat

-108 691

-65 443

**Summa fritt eget kapital**

**-32 721**

**33 380**

**Summa eget kapital**

**851 789**

**960 480**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

9

4 786 748

7 287 663

Leverantörsskulder

7 721

159 227

Skulder till koncernföretag

200 000

200 000

Övriga skulder

4 936 667

1 801 517

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

259 429

127 740

**Summa kortfristiga skulder**

**10 190 565**

**9 576 147**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**11 042 354**

**10 536 627**

## 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.

Fordringar har värderats till det lägsta av anskaffningsvärde och det belopp varmed de beräknas bli reglerade. Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om annat ej anges.

#### Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till verkligt värde av vad företaget fått eller kommer att få. Det innebär att företaget redovisar inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om företaget får ersättning i likvida medel direkt vid leveransen. Avdrag görs för lämnade rabatter.

#### Anläggningstillgångar

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	33 år
Inventarier och verktyg	5 år
Installationer	25 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 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

Under året har inga koncerninterna inköp eller försäljningar ägt rum. Koncernbidrag har mottagits från moderbolaget Finans AB Lars Björndahl med 800 000 kr (fg. år 1 500 000 kr).

Moderföretag där företaget ingår är Finans AB Lars Björndahl med organisationsnummer 556769-3733 med säte i Uppsala.

2025071613183

**Not 3 Medelantalet anställda**

2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
---------------------------	---------------------------

Bolaget har i år haft en man timanställd vid behov (fg år en timanställd man).

**Not 4 Bokslutsdispositioner**

2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
---------------------------	---------------------------

Mottagna koncernbidrag	800 000	1 500 000
	<b>800 000</b>	<b>1 500 000</b>

**Not 5 Byggnader och mark**

2024-12-31	2023-12-31
------------	------------

Ingående anskaffningsvärden	5 867 599	5 867 599
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>5 867 599</b>	<b>5 867 599</b>

Ingående avskrivningar	-2 364 018	-2 220 093
Årets avskrivningar	-143 925	-143 925
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 507 943</b>	<b>-2 364 018</b>

Ingående uppskrivningar	827 100	869 690
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-42 590	-42 590
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>784 510</b>	<b>827 100</b>

<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>4 144 166</b>	<b>4 330 681</b>
---------------------------------	------------------	------------------

2025071613184

**Not 6 Inventarier, verktyg och installationer**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	812 402	812 402
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>812 402</b>	<b>812 402</b>
Ingående avskrivningar	-656 281	-627 770
Årets avskrivningar	-28 511	-28 511
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-684 792</b>	<b>-656 281</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>127 610</b>	<b>156 121</b>

**Not 7 Fordringar hos koncernföretag**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Kuggebro Fastighets AB	1 880 377	1 880 377
Finans AB Lars Björndahl	3 805 886	2 305 886
<b>Summa fordingar hos koncernföretag</b>	<b>5 686 263</b>	<b>4 186 263</b>

**Not 8 Andra långfristiga värdepappersinnehav**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	5 000	5 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>5 000</b>	<b>5 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>5 000</b>	<b>5 000</b>

**Not 9 Övriga skulder till kreditinstitut**

	2024-12-31	2023-12-31
Beräknad amortering på lån under nästkommande år	0	39 756
Lån som förfaller till omförhandling eller betalning nästkommande år	4 786 748	7 247 907
	<b>4 786 748</b>	<b>7 287 663</b>

Av företagets lån förfaller 4 786 748 kr till omförhandling under nästkommande räkenskapsår. I enlighet med RevU 18 redovisas dessa lån som kortfristiga.

**Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

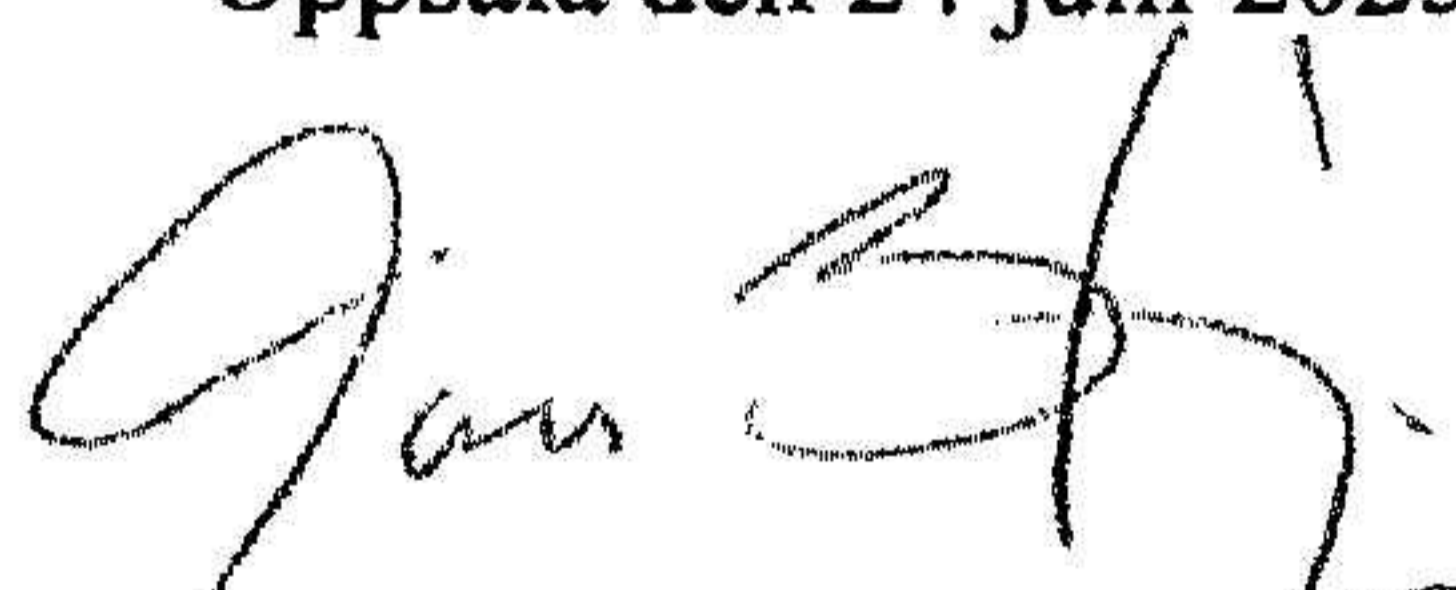
Under 2025 kommer fastigheten att säljas och omvandlas till privatbostad. Tillträdesdatum är 2025-01-15. Vandrarhemsverksamhet kommer att fortsätta bedrivas i fyra rum och verksamheten kommer hyra dessa rum av fastighetsägaren, Lars Björndahl.

I samband med försäljning av fastigheten kommer samtliga lån knutna till fastigheten att lösas.

**Not 11 Ställda säkerheter**


	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	7 450 000	7 450 000
	<b>7 450 000</b>	<b>7 450 000</b>

Uppsala den 24 juni 2025

  
Lars S Björndahl  
Verkställande direktör

**Revisorspåteckning**

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-06-25

  
Tomas Ericson  
Auktoriserad revisor  
Dinrev AB

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Hågalens Fastighets AB

Org.nr 556631-4273

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Hågalens Fastighets AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Hågalens Fastighets ABs finansiella ställning per den 2024-12-31 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Hågalens Fastighets AB enligt god revisorsred 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.

### *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 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 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 Hågalens Fastighets AB för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Hågalens Fastighets 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.

### *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 revisionsmed 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 revisionsmed 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.

Uppsala den 25 juni 2024



Tomas Ericson  
Auktoriserad revisor