

# Årsredovisning

för

## Hagabacken Fastighets Holding AB

559424-6976

Räkenskapsåret

2023-03-02 - 2023-12-31

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-28.

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:

Oscar Lekander, Styrelseledamot  
2024-06-28

Styrelsen för Hagabacken Fastighets Holding AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-03-02 - 2023-12-31, vilket är företags första verksamhetsår.

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 verksamhet består i att direkt eller indirekt bedriva investeringsverksamhet i fastigheter, äga och förvalta fast och lös egendom samt bedriva därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Lidköping.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Bolaget bildades i mars 2023 och ändrade i december bolagsnamnet till Hagabacken Fastighets Holding AB

Under året har dotterbolagen Hagabacken Fastighets SE AB, Hagabacken Fastighets DB AB, Hagabacken Fastighets H AB, Hagabacken Fastighets S AB samt Treholex 1 AB förvärvats.

Bolaget har genomfört en nyemission, en ökning om 12 500 st aktier, teckningskursen 800 kr per aktie. Överkurs är tillförd bolagets fria överkursfond.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>
	(10 mån)
Nettoomsättning	0
Resultat efter finansiella poster	159
Soliditet (%)	27,8

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Fri överkurs- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Inbetalning av					
Aktiekapital	25 000				<b>25 000</b>
Nyemission	12 500	9 987 500			<b>10 000 000</b>
Erhållna aktieägartillskott			19 975 001		<b>19 975 001</b>
Årets resultat				94 691	<b>94 691</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>37 500</b>	<b>9 987 500</b>	<b>19 975 001</b>	<b>94 691</b>	<b>30 094 692</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

fri överkursfond	9 987 500
balanserad vinst	19 975 001
årets vinst	94 691
	<b>30 057 192</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	30 057 192
	<b>30 057 192</b>

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

## Resultaträkning

Not

2023-03-02  
-2023-12-31  
(10 mån)

<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>0</b>
<b>Rörelsekostnader</b>	
Övriga externa kostnader	-132 097
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-132 097</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-132 097</b>
<b>Finansiella poster</b>	
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	291 276
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>291 276</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>159 179</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>	
Förändring av periodiseringsfonder	-39 857
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>-39 857</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>119 322</b>
<b>Skatter</b>	
Skatt på årets resultat	-24 631
<b>Årets resultat</b>	<b>94 691</b>

## Balansräkning

Not

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag

2

19 974 393

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

**19 974 393**

**Summa anläggningstillgångar**

**19 974 393**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag

87 833 517

Övriga fordringar

55 000

**Summa kortfristiga fordringar**

**87 888 517**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

376 270

**Summa kassa och bank**

**376 270**

**Summa omsättningstillgångar**

**88 264 787**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**108 239 180**

## Balansräkning

Not

2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

37 500

**Summa bundet eget kapital**

**37 500**

##### *Fritt eget kapital*

Fri överkursfond

9 987 500

Balanserat resultat

19 975 001

Årets resultat

94 691

**Summa fritt eget kapital**

**30 057 192**

**Summa eget kapital**

**30 094 692**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

39 857

**Summa obeskattade reserver**

**39 857**

#### Långfristiga skulder

3

Skulder till koncernföretag

70 000 000

**Summa långfristiga skulder**

**70 000 000**

#### Kortfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

8 050 000

Skatteskulder

24 631

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

30 000

**Summa kortfristiga skulder**

**8 104 631**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**108 239 180**

## 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.

### Not 2 Andelar i koncernföretag

	<b>2023-12-31</b>
Inköp	19 864 393
Kapitaltillskott	110 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>19 974 393</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>19 974 393</b>

### Not 3 Långfristiga skulder

Skulder som ska betalas senare än om fem år efter balansdagen 70.000.000 kr

#### **Not 4 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Efter räkenskapsårets utgång har bolaget, direkt och indirekt, förvärvat eller startat ett antal dotterbolag vilka förvärvat sex kommersiella fastigheter med ett totalt underliggande fastighetsvärde om 310 MSEK. Förvärven har finansierat med egna medel och banklån.

Lidköping

*Lars Tagesson*  
Lars Tagesson  
Styrelseledamot, Ordförande  
2024-06-27

*Bengt Kjell*  
Bengt Kjell  
Styrelseledamot  
2024-06-27

*Oscar Lekander*  
Oscar Lekander  
Styrelseledamot  
2024-06-28

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-06-28

*Gabriel Novella*  
Gabriel Novella  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

## Till bolagsstämman i Hagabacken Fastighets Holding AB

Org.nr 559424-6976

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Hagabacken Fastighets Holding AB för räkenskapsåret 2023-03-02 - 2023-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Hagabacken Fastighets Holding ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Hagabacken Fastighets Holding 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 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 lämpligt, 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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 förvaltning för Hagabacken Fastighets Holding AB för räkenskapsåret 2023-03-02 - 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 ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### ***Grund för uttalanden***

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorers ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Hagabacken Fastighets Holding 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 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***

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 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 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 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.

Stockholm 2024-06-28

*Gabriel Novella*  
Gabriel Novella  
Auktoriserad revisor