

# Årsredovisning

för

## HOFAST 12 AB

559059-5095

Räkenskapsåret

2022

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i HOFAST 12 AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen stämmer överens med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 2023-04-24. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Löddeköpinge 2023-04-24

  
Peter Hofmann

Styrelsen för HOFAST 12 AB får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Företaget äger och förvaltar fastigheten Kävlinge Utvecklingen 8.

Företaget har sitt säte i Kävlinge.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Fastigheten har under räkenskapsåret varit uthyrd till 100%.

Med anledning av den väpnade konflikten i Ukraina gör bolaget i dagsläget bedömningen att kriget inte får några väsentliga effekter på bolagets finansiella ställning och resultat. Bolaget är dock medvetet om att kriget potentiellt kan påverka världsekonomin och således även bolaget på ett oförutsägbart negativt sätt och med anledning av det bevakas utvecklingen intensivt.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	484	471	469	463	454
Resultat efter finansiella poster	333	307	313	285	291
Balansomslutning	6 458	7 161	6 861	6 595	6 329
Soliditet (%)	9,6	8,4	7,5	4,0	3,2
Avkastning på totalt kap. (%)	5,2	4,3	4,6	4,3	4,6
Avkastning på eget kap. (%)	53,6	51,3	60,9	106,9	145,4

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	464 341	85 149	599 490
Disposition enligt beslut av årsstämman:		85 149	-85 149	0
Årets resultat			21 390	21 390
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>549 490</b>	<b>21 390</b>	<b>620 880</b>

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



**Förslag till vinstdisposition**

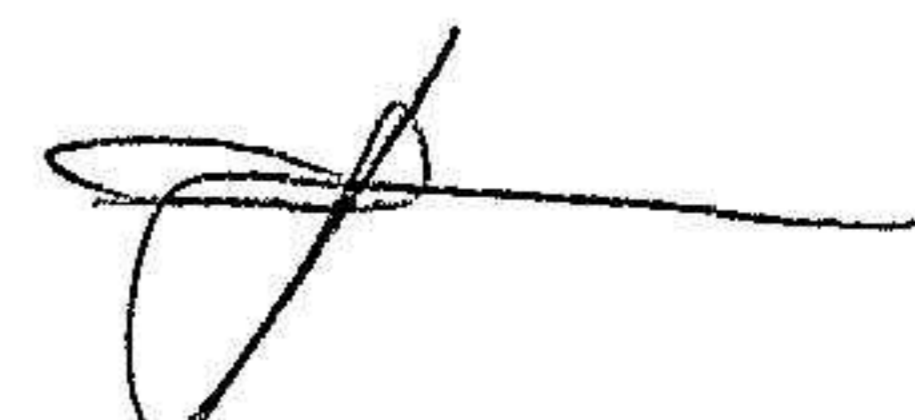
Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	549 490
årets vinst	21 390
	<b>570 880</b>

disponeras så att i ny räkning överföres	570 880
---	---------

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

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

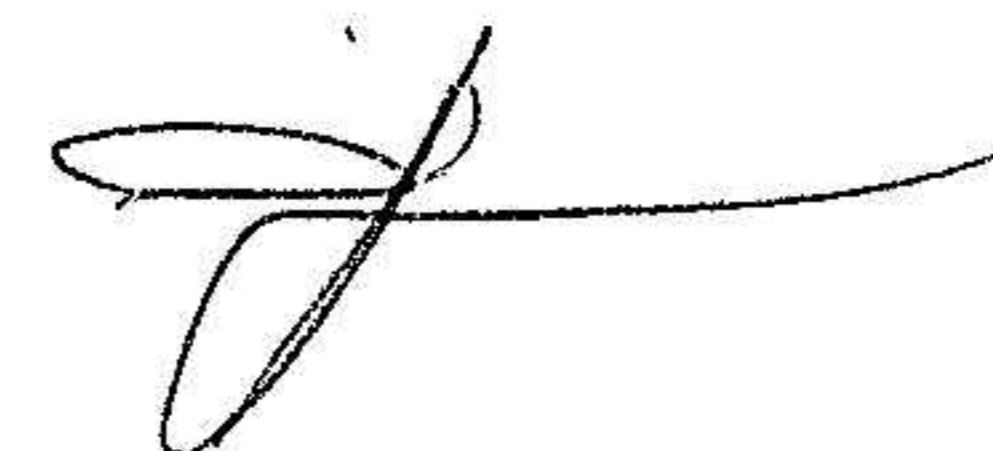


2023051720009

## Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning	3	484 067	471 198
<b>Summa rörelsens intäkter</b>		<b>484 067</b>	<b>471 198</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-34 714	-40 701
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-123 247	-123 247
<b>Summa rörelsens kostnader</b>		<b>-157 961</b>	<b>-163 948</b>
<b>Rörelseresultat</b>	4	<b>326 106</b>	<b>307 250</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	5	7 353	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-528	-10
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>6 825</b>	<b>-10</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>332 931</b>	<b>307 240</b>
Bokslutsdispositioner	7	-300 000	-200 000
<b>Resultat före skatt</b>		<b>32 931</b>	<b>107 240</b>
Skatt på årets resultat	8	-11 541	-22 091
<b>Årets resultat</b>		<b>21 390</b>	<b>85 149</b>

Fotokopieras överensstämmelse  
med originalet intygas:



## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

9

4 641 259

4 764 506

4 641 259

4 764 506

Summa anläggningstillgångar

4 641 259

4 764 506

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Aktuella skattefordringar

53 785

0

Övriga kortfristiga fordringar

1 172

1 622

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

10

4 088

2 698

59 045

4 320

*Kassa och bank*

1 757 984

2 392 613

Summa omsättningstillgångar

1 817 029

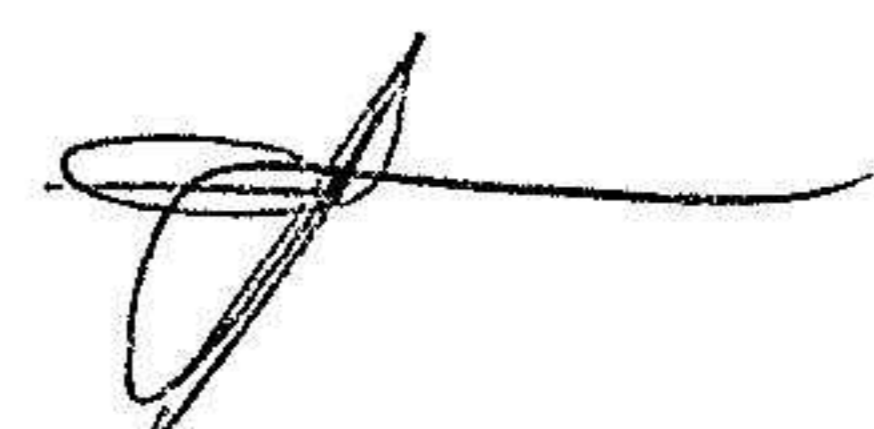
2 396 933

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**6 458 288**

**7 161 439**

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

11

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

**50 000**

**50 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

549 490

464 341

Årets resultat

21 390

85 149

**570 880**

**549 490**

**Summa eget kapital**

**620 880**

**599 490**

#### Avsättningar

Uppskjutna skatter

12

73 090

61 549

**Summa avsättningar**

**73 090**

**61 549**

#### Långfristiga skulder

13

Skulder till koncernföretag

5 600 000

6 300 000

**Summa långfristiga skulder**

**5 600 000**

**6 300 000**

#### Kortfristiga skulder

Aktuella skatteskulder

0

51 683

Övriga kortfristiga skulder

33 615

30 435

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

14

130 703

118 282

**Summa kortfristiga skulder**

**164 318**

**200 400**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**6 458 288**

**7 161 439**

Fotokopions överensstämmelse  
med originalet intygas:



## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

#### Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Stomme & grund	1%
Värme & sanitet, el, fönster, yttertak	1,33%
Stomkompletteringar, fasad	2%
Köksinredning, ventilation, styr & övervakning	5%
Övrigt	10%

#### *Komponentindelning*

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

#### Finansiella instrument

##### *Kundfordringar/kortfristiga fordringar*

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

##### *Låneskulder och leverantörsskulder*

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

#### Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



### **Aktuell skatt**

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

### **Uppskjuten skatt**

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstads. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

### **Koncernbidrag**

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

### **Nyckeltalsdefinitioner**

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Avkastning på totalt kap. (%)

Rörelseresultat plus finansiella intäkter i procent av balansomslutningen.

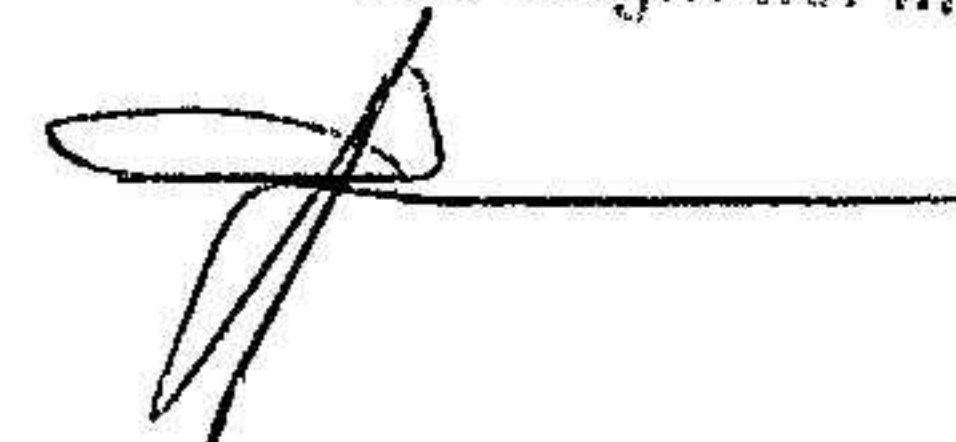
Avkastning på eget kap. (%)

Resultat efter finansiella poster i procent av justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt).

### **Not 2 Uppgifter om moderföretag**

Moderföretag i den största koncern där HOFAST 12 AB är dotterföretag är Peter Hofmann AB, org.nr 559177-1307, Kävlinge. Moderföretaget är en mindre koncern och upprättar inte koncernredovisning med stöd av ÅRL 7:3.

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



### Not 3 Leasing, leasinggivaren

Fordran avseende framtida leasingavgifter, för icke uppsägningsbara leasingavtal, förfaller till betalning enligt följande:

	2022	2021
Inom ett år	420 000	420 000
Senare än ett år men inom fem år	1 680 000	1 680 000
Senare än fem år	315 000	735 000
	<b>2 415 000</b>	<b>2 835 000</b>

Ovanstående framtida hyresintäkter är angivna med nominellt belopp.

Uppsägningstid/förlängningstid är 12 månader innan avtalsperiodens utgång med eventuell förlängning på 3 år.

### Not 4 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

Det har inte skett några inköp från eller försäljningar till koncernföretag under året.

### Not 5 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022	2021
Övriga ränteintäkter	7 353	0
	<b>7 353</b>	<b>0</b>

### Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Övriga räntekostnader	-528	-10
	<b>-528</b>	<b>-10</b>

### Not 7 Bokslutsdispositioner

	2022	2021
Lämnade koncernbidrag	-300 000	-200 000
	<b>-300 000</b>	<b>-200 000</b>

### Not 8 Aktuell och uppskjuten skatt

	2022	2021
<b>Skatt på årets resultat</b>		
Aktuell skatt	0	-10 551
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	-11 541	-11 540
<b>Totalt redovisad skatt</b>	<b>-11 541</b>	<b>-22 091</b>

Fotokopians överensstämmelse  
med originalot intygas:



Avstämning av effektiv skatt

		2022		2021
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		32 931		107 240
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-6 784	20,60	-22 091
Ej avdragsgilla kostnader		-109		0
Skatteeffekt av underskottsavdrag		-4 648		0
<b>Redovisad effektiv skatt</b>		<b>-11 541</b>		<b>-22 091</b>

Not 9 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 421 825	5 421 825
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>5 421 825</b>	<b>5 421 825</b>
Ingående avskrivningar	-657 319	-534 072
Årets avskrivningar	-123 247	-123 247
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-780 566</b>	<b>-657 319</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>4 641 259</b>	<b>4 764 506</b>
Bokfört värde byggnader	3 701 165	3 824 412
Bokfört värde mark	940 094	940 094
	<b>4 641 259</b>	<b>4 764 506</b>

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetald försäkring	4 088	2 698
	<b>4 088</b>	<b>2 698</b>

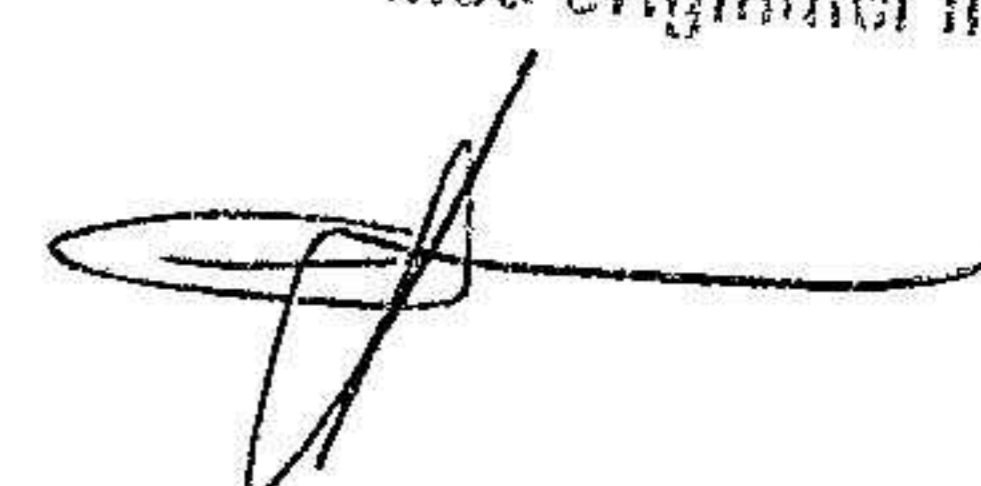
Not 11 Antal aktier och kvotvärde

Aktiekapitalet består av 50.000 aktier med kvotvärde 1 kr.

Not 12 Uppskjuten skatteskuld

	2022-12-31	2021-12-31
Belopp vid årets ingång	61 549	50 009
Årets avsättningar	11 541	11 540
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>73 090</b>	<b>61 549</b>

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



2023051720017

**Not 13 Långfristiga skulder**

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	5 600 000	6 300 000
	<b>5 600 000</b>	<b>6 300 000</b>

**Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda hyror	130 703	118 282
	<b>130 703</b>	<b>118 282</b>

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Löddeköpinge 2023-04-24

  
Peter Hofmann

Balans överensstämmelse  
med originalet intygas:

