

# ÅRSREDOVISNING

för

**HF Motorn 8 AB**

Org.nr. 559082-3430

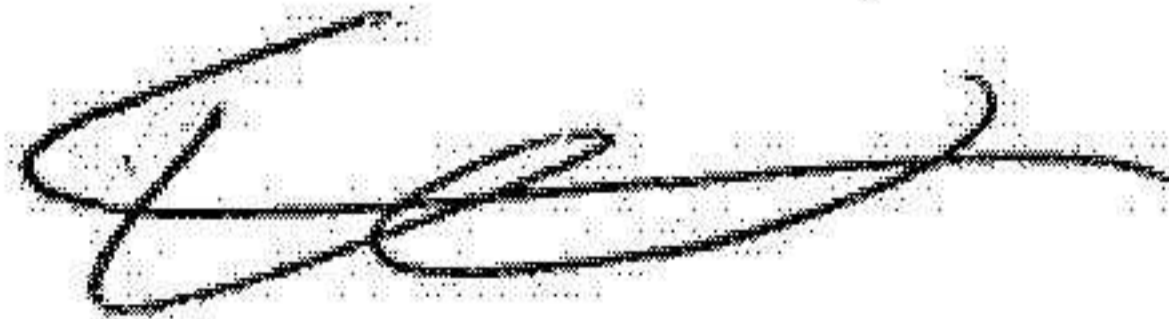
Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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

Undertecknad styrelseledamot i HF Motorn 8 AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den . 28/6 2024  
Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Kalmar

28/6 2024



Mikael Åhlund

# ÅRSREDOVISNING

för

**HF Motorn 8 AB**

Org.nr. 559082-3430

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

## Innehåll

## Sida

- förvaltningsberättelse
- resultaträkning
- balansräkning
- noter
- underskrifter

2  
3  
4  
6  
8

# HF Motorn 8 AB

Org.nr. 559082-3430

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Verksamhetens art och inriktning

Bolagets verksamhet är att äga och förvalta fastigheter.

#### Säte

Företagets säte är Kalmar län, Kalmar kommun.

#### Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Hansa Bygg Invest AB, org nr 559104-7674, som i sin tur är helägt dotterbolag till Hansa Bygg Förvaltning AB, org nr 556823-1079.

### Flerårsöversikt\*

	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 121 550	705 975	290 400	290 400	290 400
Res. efter finansiella poster	58 740	-35 279	86 848	65 100	66 249
Res. i % av nettoomsättningen	5,23	-4,99	29,90	22,41	22,81
Balansomslutning	20 839 750	23 407 503	3 978 378	4 091 586	4 124 691
Soliditet (%)	1,93	1,52	4,23	3,66	3,23

\*Definitioner av nyckeltal, se noter

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	201	307 021	357 222
Balanseras i ny räkning		307 021	-307 021	0
Årets resultat			46 729	46 729
Belopp vid årets utgång	50 000	307 222	46 729	403 951

### Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står

balanserad vinst	307 222
årets vinst	46 729
	<hr/>
	353 951

Styrelsen föreslår att  
i ny räkning överföres

	353 951
	<hr/>
	353 951

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

2024071012652

**HF Motorn 8 AB**

Org.nr. 559082-3430

**RESULTATRÄKNING**

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>Rörelsens intäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning	2	<u>1 121 550</u> 1 121 550	<u>705 975</u> 705 975
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-63 580	-84 006
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-466 910	-310 508
Övriga rörelsekostnader		<u>0</u>	<u>-143 438</u>
		-530 490	-537 952
<b>Rörelseresultat</b>		591 060	168 023
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		5	29
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-532 325</u>	<u>-203 331</u>
		-532 320	-203 302
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		58 740	-35 279
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av avskrivningar utöver plan		0	148 900
Erhållna koncernbidrag		<u>0</u>	<u>193 400</u>
		0	342 300
<b>Resultat före skatt</b>		58 740	307 021
Skatt på årets resultat		-12 011	0
<b>Årets resultat</b>		<u>46 729</u>	<u>307 021</u>

2024071012653

**HF Motorn 8 AB**

Org.nr. 559082-3430

**BALANSRÄKNING****TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

Not

2023-12-31

2022-12-31

3

20 582 883

20 582 883

20 582 883

21 049 793

21 049 793

21 049 793

**Summa anläggningstillgångar****Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Övriga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

830

3 059

3 889

2 157 516

2 794

2 160 310

**Kassa och bank**

Kassa och bank

**Summa kassa och bank**

252 978

252 978

256 867

197 400

197 400

2 357 710

**SUMMA TILLGÅNGAR****20 839 750****23 407 503**

2024071012654

**HF Motorn 8 AB**

Org.nr. 559082-3430

**BALANSRÄKNING****EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

50 000

50 000

50 00050 000**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

307 222

201

Årets resultat

46 729

307 021353 951307 222**Summa eget kapital**403 951357 222**Långfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut

9 187 500

9 712 500

**Summa långfristiga skulder**9 187 5009 712 500**Kortfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut

525 000

525 000

Skulder till koncernföretag

10 656 323

12 780 485

Aktuella skatteskulder

52 271

19 628

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

14 705

12 668**Summa kortfristiga skulder**11 248 29913 337 781**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER****20 839 750****23 407 503**

2024071012655

Not

2023-12-31

2022-12-31

4

**NOTER****Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

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

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

*Fordringar*

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

*Övriga tillgångar, avsättningar och skulder*

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

*Intäktsredovisning**Hyror*

Hysesintäkterna aviseras i förskott och periodisering av hyror sker därför så att endast den del av hyrorna som belöper på perioden redovisas som intäkter.

*Materiella anläggningstillgångar*

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Materiella anläggningstillgångar har delats upp på betydande komponenter när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarns bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	Antal år
Byggnader har delats in i nedanstående komponenter och avskrivningstider:	
Stomme/grund	100 år
Yttertak	30 år
Fönster, Portar, utvändiga dörrar	50 år
Ytskickt	20 år
Installationer	15-50 år
Markanläggning	20 år

Vid varje balansdag analyserar företaget de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar tillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens återvinningsvärde för att kunna fastställa värdet av en eventuell nedskrivning. Där det inte är möjligt att beräkna återvinningsvärdet för en enskild tillgång, beräknas återvinningsvärdet för den kassagenererande enhet till vilken tillgången hör.

Återvinningsvärdet är det högsta av verkligt värde med avdrag för försäljningskostnader och nyttjandevärdet. Verkligt värde med avdrag för försäljningskostnader är det pris som företaget beräknar kunna erhålla vid en försäljning mellan kunniga, av varandra oberoende parter, och som har ett intresse av att transaktionen genomförs, med avdrag för sådana kostnader som är direkt hänförliga till försäljningen. Vid beräkning av nyttjandevärde diskonteras uppskattat framtida kassaflöde till nuvärde med en diskonteringsränta före skatt som återspeglar aktuell marknadsbedömning av pengars tidsvärde och de risker som förknippas med tillgången. För att beräkna de framtida kassaflödena har företaget använt budget och prognoser för de kommande fem åren.

Om återvinningsvärdet för en tillgång (eller kassagenererande enhet) fastställs till ett lägre värde än det redovisade värdet, skrivs det redovisade värdet på tillgången (eller den kassagenererande enheten) ned till återvinningsvärdet. En nedskrivning har omedelbart kostnadsföras i resultaträkningen.

Vid varje balansdag gör företaget en bedömning om den tidigare nedskrivningen inte längre är motiverad. Om så är fallet återförs nedskrivningen delvis eller helt. Då en nedskrivning återförs, ökar tillgångens (den kassagenererande enhetens) redovisade värde. Det redovisade värdet efter återföring av nedskrivning får inte överskrida det redovisade värde som skulle fastställts om ingen nedskrivning gjorts av tillgången (den kassagenererande enheten) under tidigare år. En återföring av en nedskrivning redovisas direkt i resultaträkningen.

**NOTER***Inkomstskatt*

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Företaget har inga temporära skillnader förutom de som återspeglas i obeskattade reserver.

Uppskjutna skatteskulder som är hänförlig till obeskattade reserver särredovisas inte, obeskattade reserver redovisas med bruttobeloppet i balansräkningen.

<b>Not 2</b>	<b>Inköp och försäljning inom koncernen</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
	Försäljning till koncernföretag	1 121 550	705 975
	Inköp från koncernföretag	19 922	16 926 004

Av de koncerninterna inköpen 2022 avser 16 907 341 kr som är aktiverade som anläggningstillgång.

<b>Not 3</b>	<b>Byggnader och mark</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	Ingående anskaffningsvärde	21 828 777	4 140 243
	Inköp	0	17 686 592
	Omklassificeringar	0	1 942
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	21 828 777	21 828 777
	Ingående avskrivningar	-778 984	-473 938
	Årets avskrivningar	-466 910	-305 046
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 245 894	-778 984
	Utgående redovisat värde	20 582 883	21 049 793
	Redovisat värde byggnader	19 308 224	19 732 287
	Redovisat värde markanläggningar	788 979	831 826
	Redovisat värde mark	485 680	485 680
		20 582 883	21 049 793

<b>Not 4</b>	<b>Långfristiga skulder</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	Amorteras inom 2 till 5 år	2 100 000	2 100 000
	Amorteras efter 5 år	7 087 500	7 612 500
		9 187 500	9 712 500

Planenliga amorteringar inom ett år är redovisade som kortfristig skuld till kreditinstitut.

<b>Not 5</b>	<b>Ställda säkerheter</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	Fastighetsinteckningar	10 500 000	10 500 000
	Summa ställda säkerheter	10 500 000	10 500 000

**Not 6 Koncernförhållanden**

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Hansa Bygg Invest AB, org nr 559104-7674.

Övergripande koncernredovisning upprättas av Hansa Bygg Förvaltning AB, org nr 556823-1079, med säte i Kalmar län, Kalmar kommun.

## HF Motorn 8 AB

Org.nr. 559082-3430

### NOTER

#### Not 7 Definition av nyckeltal

Soliditet  
Justerat eget kapital i procent av balansomsättning

Kalmar

Mikael Åhlund

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Deloitte AB

Magnus Andersson  
Auktoriserad revisor

2024071012658

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i HF Motorn 8 AB  
organisationsnummer 559082-3430

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HF Motorn 8 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 HF Motorn 8 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till HF Motorn 8 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 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

#### 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 revisorssed 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 HF Motorn 8 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 ledamot 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 HF Motorn 8 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 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 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Kalmar den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Deloitte AB

Magnus Andersson  
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: Mikael Åhlund  
Identifieringsmetod: BankId  
Datum och tid: 2024-06-28 06:52:50 GMT+02:00  
Transaktions-ID: 47b5f148d41845bcbecde0976d8b230f

## Underskrift 2

Namn: Magnus Andersson  
Företag: Deloitte AB  
Befattning: Auktoriserad revisor  
Identifieringsmetod: BankId  
Datum och tid: 2024-06-28 16:34:52 GMT+02:00  
Transaktions-ID: 2ea7935a2bb4479baaa783e45c89f88b