

# ÅRSREDOVISNING

2023-01-01 - 2023-12-31

för

**HOFF & HALLDORF FASTIGHETER AB**

Org nr 556927-6248

## ÅRSREDOVISNINGEN OMFATTAR:

Sida

Förvaltningsberättelse

2

Resultaträkning

3

Balansräkning

4-5

Noter

6-7

# HOFF & HALLDORF FASTIGHETER AB

Org nr 556927-6248

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

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Hoff & Halldorf Förvaltnings AB.

### Verksamhet

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning.

Bolaget har ej haft anställd personal och ej utbetalt löner.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret samt efter räkenskapsårets slut.

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret eller efter räkenskapsårets slut.

| <b>Flerårsöversikt</b>                  | <b><u>2023-12-31</u></b> | <b><u>2022-12-31</u></b> | <b><u>2021-12-31</u></b> | <b><u>2020-12-31</u></b> |
|---|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Nettoomsättning                         | 1 914 317                | 1 803 295                | 1 927 847                | 1 797 717                |
| Resultat efter finansiella poster       | 772 101                  | 757 153                  | 879 996                  | 672 717                  |
| Soliditet                               | 40%                      | 35%                      | 30%                      | 25%                      |
|   | <b><u>Aktie</u></b>      | <b><u>Reserv</u></b>     | <b><u>Balanserat</u></b> | <b><u>Årets</u></b>      |
| <b>Förändring eget kapital</b>          | <b><u>kapital</u></b>    | <b><u>fond</u></b>       | <b><u>resultat</u></b>   | <b><u>resultat</u></b>   |
| Belopp vid årets ingång                 | 50 000                   | 0                        | 3 263 944                | 600 810                  |
| Disposition av föregående års resultat: |                          |                          | 600 810                  | -600 810                 |
| Årets Resultat                          |                          |                          |                          | 612 840                  |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>          | <b>50 000</b>            | <b>0</b>                 | <b>3 864 754</b>         | <b>612 840</b>           |

### Förslag till vinstdisposition

Tillbologsstämmans förfogande står:

|   |                   |
|---|-------------------|
| Balanserat resultat   | 3 864 753,50      |
| Årets resultat  | <u>612 840,33</u> |
|   | 4 477 593,83      |
| Styrelsen föreslår att<br>till utdelning avsätta<br>i ny räkning överföra | 0,00              |
|   | 4 477 593,83      |

Beträffande bolagets resultat och ställning hänvisas till efterföljande  
resultaträkning och balansräkning samt tillhörande upplysningar och noter.

| <b>RESULTATRÄKNING<br/>(KOSTNADSSLAGSINDELAD)</b> | <b>Not</b> | <b>2023-01-01<br/>2023-12-31</b> | <b>2022-01-01<br/>2022-12-31</b> |
|---|------------|----------------------------------|----------------------------------|
| <b>Rörelsens intäkter</b>                         |            |                                  |                                  |
| Nettoomsättning                                   |            | 1 914 317,38                     | 1 803 295,83                     |
| <b>Rörelsens kostnader</b>                        |            |                                  |                                  |
| Övriga externa kostnader                          |            | -805 803,33                      | -658 380,30                      |
| Avskrivningar                                     | 2          | <u>-273 128,00</u>               | <u>-273 128,00</u>               |
| <b>Rörelseresultat</b>                            |            | 835 386,05                       | 871 787,53                       |
| <b>Resultat från finansiella investeringar</b>    |            |                                  |                                  |
| Ränteintäkter och liknande intäkter               |            | 53 870,28                        | 7 262,42                         |
| Räntekostnader och liknande kostnader             |            | <u>-117 155,00</u>               | <u>-121 896,00</u>               |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>          |            | 772 101,33                       | 757 153,95                       |
| Bokslutsdispositioner                             |            | <u>0,00</u>                      | <u>0,00</u>                      |
| <b>Resultat före skatt</b>                        |            | 772 101,33                       | 757 153,95                       |
| Skatt på årets resultat                           |            | <u>-159 261,00</u>               | <u>-156 344,00</u>               |
| <b><u>Årets resultat</u></b>                      |            | <b><u>612 840,33</u></b>         | <b><u>600 809,95</u></b>         |

| <b>BALANSRÄKNING</b>                     | <b>Not</b> | <b><u>2023-12-31</u></b>            | <b><u>2022-12-31</u></b>            |
|--|------------|-------------------------------------|-------------------------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                        |            |                                     |                                     |
| <b>Anläggningstillgångar</b>             |            |                                     |                                     |
| <b>Materiella anläggningstillgångar</b>  |            |                                     |                                     |
| Byggnader och mark                       | 2          | <u>6 592 928,00</u><br>6 592 928,00 | <u>6 866 056,00</u><br>6 866 056,00 |
| <b>Finansiella anläggningstillgångar</b> |            |                                     |                                     |
| Fordran koncernbolag                     |            | <u>2 654 358,00</u><br>2 654 358,00 | <u>2 654 358,00</u><br>2 654 358,00 |
| <b>S:a Anläggningstillgångar</b>         |            | <u>9 247 286,00</u>                 | <u>9 520 414,00</u>                 |
| <b>Omsättningstillgångar</b>             |            |                                     |                                     |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>           |            |                                     |                                     |
| Kundfordringar                           |            | 76 613,00                           | 162 420,00                          |
| Övriga fordringar                        |            | 69 274,00                           | 0,00                                |
| Förutbetalda kostnader                   |            | <u>20 000,00</u><br>165 887,00      | <u>35 854,00</u><br>198 274,00      |
| <b>Kassa och bank</b>                    |            | 1 857 482,97                        | 1 421 583,24                        |
| <b>S:a Omsättningstillgångar</b>         |            | <u>2 023 369,97</u>                 | <u>1 619 857,24</u>                 |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                  |            | <u><u>11 270 655,97</u></u>         | <u><u>11 140 271,24</u></u>         |

| <b>BALANSRÄKNING</b>                         | <b><u>2023-12-31</u></b>    | <b><u>2022-12-31</u></b>    |
|--|-----------------------------|-----------------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |                             |                             |
| <b>Eget kapital</b>                          |                             |                             |
| <b>Bundet eget kapital</b>                   |                             |                             |
| Aktiekapital                                 | 50 000,00                   | 50 000,00                   |
| <b>Fritt eget kapital</b>                    |                             |                             |
| Balanserat resultat                          | 3 864 753,50                | 3 263 943,55                |
| Årets resultat                               | <u>612 840,33</u>           | <u>600 809,95</u>           |
|  | 4 527 593,83                | 3 914 753,50                |
| <b>Obeskattade reserver</b>                  | 0,00                        | 0,00                        |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |                             |                             |
| Skuld kreditinstitut                         | <u>6 224 000,00</u>         | <u>6 572 000,00</u>         |
|  | 6 224 000,00                | 6 572 000,00                |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |                             |                             |
| Kortfristig del av långfristiga skulder      | 348 000,00                  | 348 000,00                  |
| Leverantörsskulder                           | 50 338,00                   | 23 212,00                   |
| Skatteskulder                                | 0,00                        | 9 306,00                    |
| Övriga skulder                               | 63 404,14                   | 59 850,74                   |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | <u>57 320,00</u>            | <u>213 149,00</u>           |
|  | 519 062,14                  | 653 517,74                  |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        | <b><u>11 270 655,97</u></b> | <b><u>11 140 271,24</u></b> |
| <b>Ställda säkerheter</b>                    |                             |                             |
| För egna skulder och avsättningar:           |                             |                             |
| Fastighetsinteckning                         | <u>10 000 000,00</u>        | <u>10 000 000,00</u>        |
| <b>Eventualförpliktelser</b>                 | <u>Inga</u>                 | <u>Inga</u>                 |

**NOTER**

**Not 1 Redovisningsprinciper**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10. Årsredovisning i mindre aktiebolag.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Följande värderings- och omräkningsprinciper har tillämpats i årsredovisningen.

**Anläggningstillgångar**

Anläggningstillgångarna redovisas till anskaffningskostnad med avdrag för planmässiga avskrivningar baserade på en bedömning av tillgångarnas ekonomiska livslängd

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 25 år

Eventuell skillnad mellan avskrivningar enligt plan och bokförda avskrivningar redovisas som bokslutsdisposition.

**Fordringar och skulder**

Fordringar är redovisade till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde där inget annat anges.

**HOFF & HALLDORF FASTIGHETER AB**

Org nr 556927-6248

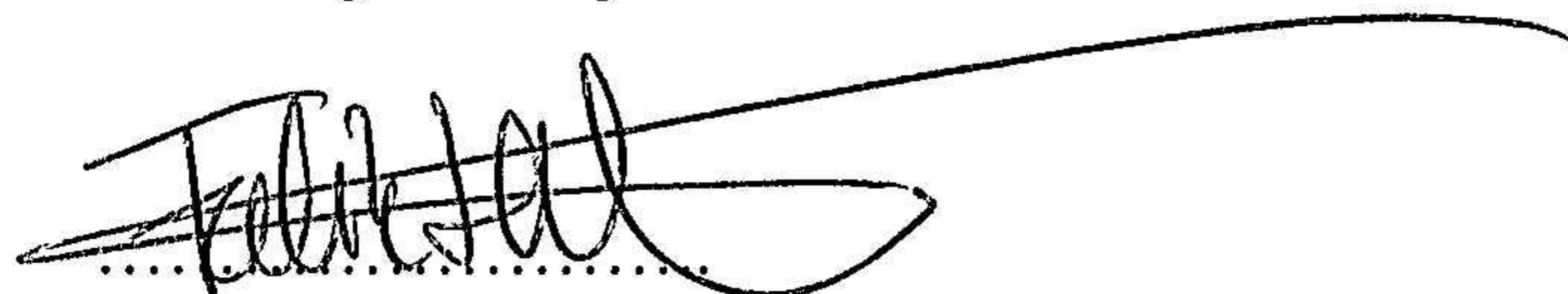
2024012500386

|                                      | <u>2023-12-31</u>   | <u>2022-12-31</u>   |
|--------------------------------------|---------------------|---------------------|
| <b>Not 2 Byggnader</b>               |                     |                     |
| Ingående anskaffningsvärde           | 6 828 207,00        | 6 828 207,00        |
| Årets inköp                          | 0,00                | 0,00                |
| Ingående avskrivning enligt plan     | -2 615 424,00       | -2 342 296,00       |
| Årets avskrivning enligt plan        | <u>-273 128,00</u>  | <u>-273 128,00</u>  |
| <b>Utgående planenligt restvärde</b> | <b>3 939 655,00</b> | <b>4 212 783,00</b> |
| <b>Mark</b>                          | <b>2 653 273,00</b> | <b>2 653 273,00</b> |

Nötskrikan 1 Mölndal

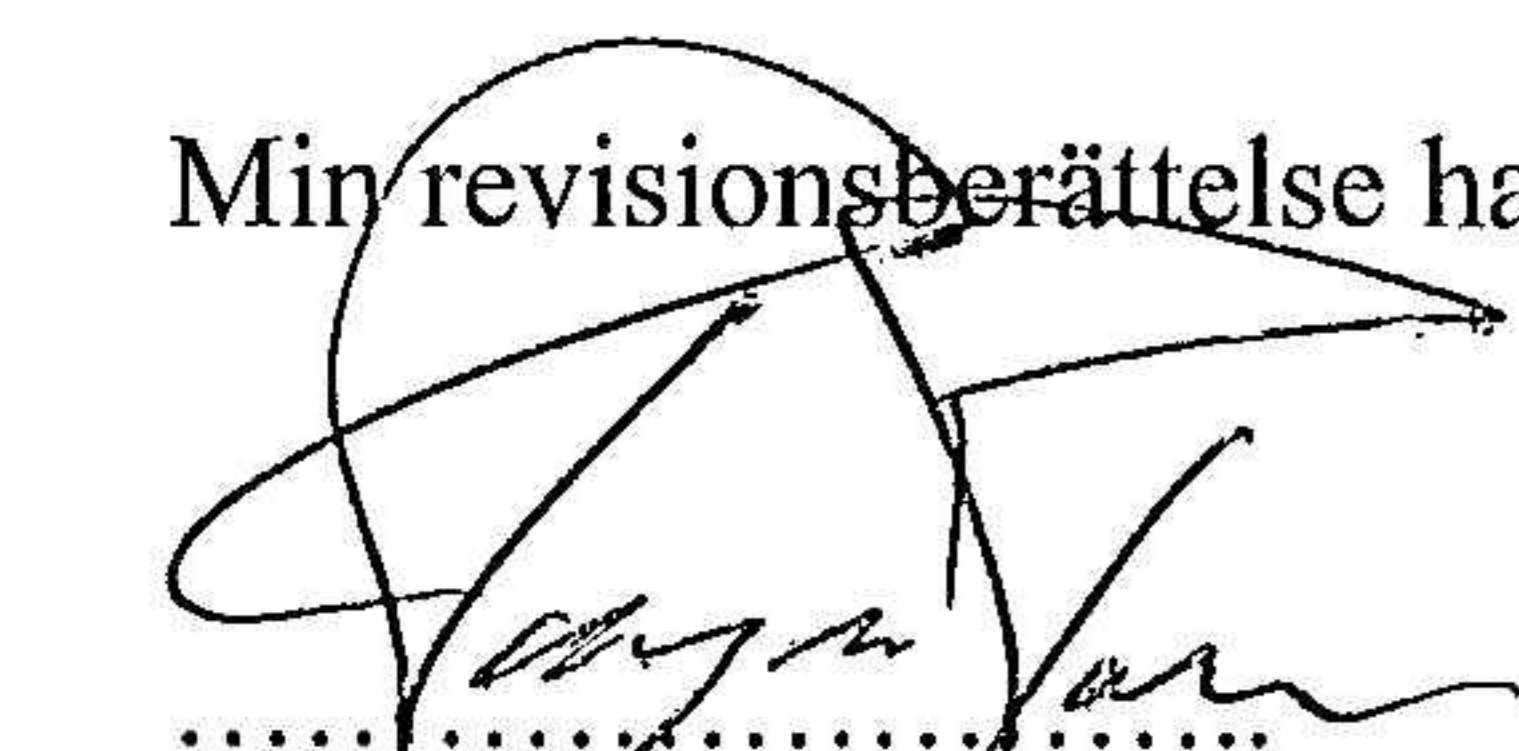
Taxeringsvärde 8 664 000

Göteborg den 20 januari 2024.



Fredrik Halldorf

Min revisionsberättelse har avgivits den 20 januari 2024.



Ragnar Persson  
Aukt revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i  
Org nr

**HOFF & HALLDORF FASTIGHETER AB**  
**556927-6248**

### Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för bolaget för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

### Uttalanden

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av bolagets finansiella ställning per 2023-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkning och balansräkning.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till bolaget enligt god revisorsssed 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 VD som har ansvaret för att årsredovisningen upprättats och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och VD ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och VD för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka bolagets förmåga att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut fattas 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 på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförts 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 fel och anses vara väsentliga om den 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 på fel, 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 fel, 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 VD:s uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och VD 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 eventuellt 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 VD:s förvaltning av bolaget för 2023-01-01 - 2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman

disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen, samt

beviljar styrelse och VD 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 bolaget enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

### Styrelsens och VD:s 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 innebär 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, VD skall sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riklinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring skall fullgöras i översensstämmelse 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 VD i något väsentligt avseende:

företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget

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 en 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 utförts 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.

Göteborg den 20 januari 2024.



Ragnar Persson  
Aukt revisor

HOFF & HALLDORF FASTIGHETER AB  
Org nr 556927-6248

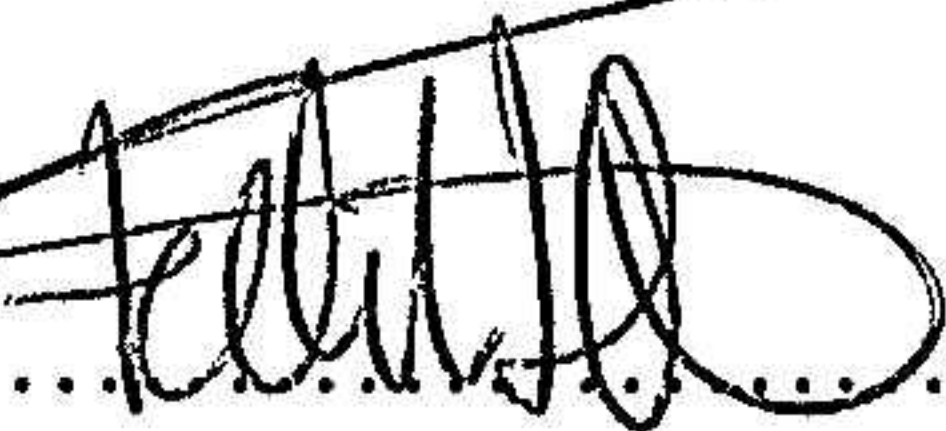
2024012500391

## FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed att en med denna likalydande årsredovisning blivit fastställd på bolagsstämman den 20 januari 2024.

Balans- och resultaträkning fastställdes.

Styrelsens förslag till disposition av vinsten godkändes.



.....

Fredrik Halldorf