

Årsredovisning

för

HFF i Strängnäs AB

556685-5960

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-03-23. 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:

Johnny Hammarstedt, Styrelseledamot
2023-03-23

Styrelsen för HFF i Strängnäs AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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 fastighetsförvaltning, entreprenadverksamhet och handel med värdepapper samt därmed förenlig verksamhet.

Utöver fastighetsförvaltning för egna fastigheter förvaltar bolaget även andra fastigheter.

Bolaget är helägt dotterbolag till Hammarstedt i Strängnäs Holding AB org nr 559274-5896 med säte i Strängnäs.

Företaget har sitt säte i Strängnäs.

Flerårsöversikt (tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	11 951	11 060	11 265	11 546
Resultat efter finansiella poster	28 456	24 944	2 461	2 517
Soliditet (%)	47	31	30	26

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	2 700 000	18 189 553	24 287 188	45 176 741
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		24 287 188	-24 287 188	0
Årets resultat			27 667 374	27 667 374
Belopp vid årets utgång	2 700 000	42 476 741	27 667 374	72 844 115

Aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 109.738 kr

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	42 476 741
årets vinst	27 667 374
	70 144 115

disponeras så att	
till aktieägare utdelas (148,15 kronor per aktie)	4 000 000
återbetalas aktieägartillskott	109 738
i ny räkning överföres	66 034 377
	70 144 115

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Utdelningen begränsar inte bolagets möjlighet att fullgöra sina förpliktelser på kort och lång sikt. Bolagets soliditet uppgår efter utdelning till 24 %.

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

Resultaträkning	Not	2022-01-01	2021-01-01
	1	-2022-12-31	-2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		11 950 845	11 059 779
Övriga rörelseintäkter		4 523	23 721
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		11 955 368	11 083 500
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-4 320 579	-4 082 047
Övriga externa kostnader		-1 142 571	-975 531
Personalkostnader	4	-3 177 709	-2 791 452
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-820 182	-817 182
Summa rörelsekostnader		-9 461 041	-8 666 212
Rörelseresultat		2 494 327	2 417 288
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		27 522 500	0
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag		0	21 774 174
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		-48 434	1 398 904
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		7 062	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 519 183	-646 498
Summa finansiella poster		25 961 945	22 526 580
Resultat efter finansiella poster		28 456 272	24 943 868
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-736 000	0
Summa bokslutsdispositioner		-736 000	0
Resultat före skatt		27 720 272	24 943 868
Skatter			
Skatt på årets resultat		-52 898	-656 680
Årets resultat		27 667 374	24 287 188

Balansräkning

Not
1

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	5	39 653 895	40 471 077
Inventarier, verktyg och installationer	6	12 000	0
Summa materiella anläggningstillgångar		39 665 895	40 471 077

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	7	105 808 073	59 622 620
Fordringar hos koncernföretag	8	4 430 000	500 000
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	9	0	46 185 453
Andra långfristiga värdepappersinnehav	10	1 160 958	530 032
Summa finansiella anläggningstillgångar		111 399 031	106 838 105
Summa anläggningstillgångar		151 064 926	147 309 182

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		206 654	51 477
Fordringar hos koncernföretag		0	110 400
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		0	482 536
Övriga fordringar		729 541	129 860
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		193 071	126 519
Summa kortfristiga fordringar		1 129 266	900 792

Kassa och bank

Kassa och bank		2 475 992	679 225
Summa kassa och bank		2 475 992	679 225
Summa omsättningstillgångar		3 605 258	1 580 017

SUMMA TILLGÅNGAR

154 670 184

148 889 199

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		2 700 000	2 700 000
Summa bundet eget kapital		2 700 000	2 700 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		42 476 741	18 189 552
Årets resultat		27 667 374	24 287 189
Summa fritt eget kapital		70 144 115	42 476 741
Summa eget kapital		72 844 115	45 176 741
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		605 236	605 236
Summa obeskattade reserver		605 236	605 236
Långfristiga skulder			
	11, 12		
Övriga skulder till kreditinstitut		59 693 018	41 133 235
Övriga skulder		14 534 401	7 192 443
Summa långfristiga skulder		74 227 419	48 325 678
Kortfristiga skulder			
	12		
Övriga skulder till kreditinstitut		267 932	202 972
Leverantörsskulder		294 594	604 858
Skulder till koncernföretag		4 537 342	0
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag		0	52 426 040
Skatteskulder		0	2 278
Övriga skulder		360 818	243 513
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 532 728	1 301 883
Summa kortfristiga skulder		6 993 414	54 781 544
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		154 670 184	148 889 199

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.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 50 år.
Inventarier 5 år.

Not 2 Uppgifter om moderföretag

Namn	Org.nr	Säte
Hammarstedt i Strängnäs Holding AB	559274-5896	Strängnäs

Not 3 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Säkerheter ställda till förmån för koncernföretag		
Fastighetsinteckning	61 550 000	45 486 000
	61 550 000	45 486 000

Generell borgen för Bergholmsgränd Fastighets AB
Generell borgen för HFF Munkbacken AB
Generell borgen för Hammarstedt i Strängnäs Holding AB

Not 4 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	6	5

Not 5 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	50 337 948	50 337 948
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	50 337 948	50 337 948
Ingående avskrivningar	-9 866 871	-9 049 689
Årets avskrivningar	-817 182	-817 182
Utgående ackumulerade avskrivningar	-10 684 053	-9 866 871
Utgående redovisat värde	39 653 895	40 471 077

Not 6 Maskiner och inventarier

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	280 000	287 030
Inköp	15 000	
Försäljningar/utrangeringar		-7 030
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	295 000	280 000
Ingående avskrivningar	-280 000	-287 030
Försäljningar/utrangeringar		7 030
Årets avskrivningar	-3 000	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-283 000	-280 000
Utgående redovisat värde	12 000	0

Not 7 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	59 622 620	7 196 580
Inköp		52 426 040
Omklassificeringar	46 185 453	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	105 808 073	59 622 620
Utgående redovisat värde	105 808 073	59 622 620

Not 8 Fordringar hos koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	500 000	500 000
Tillkommande fordringar	3 930 000	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 430 000	500 000
Utgående redovisat värde	4 430 000	500 000

Not 9 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	46 185 453	9 026 000
Inköp		37 159 453
Omklassificeringar	-46 185 453	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	46 185 453
Utgående redovisat värde	0	46 185 453

Not 10 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	530 032	2 800 000
Inköp	1 600 000	1 920 000
Försäljningar	-969 074	-4 189 968
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 160 958	530 032
Utgående redovisat värde	1 160 958	530 032

Not 11 Skulder som förfaller senare än fem år efter balansdagen

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	58 621 290	40 321 347
	58 621 290	40 321 347

Not 12 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 59 960 950 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	59 693 018	41 133 235
	59 693 018	41 133 235
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	267 932	202 972
	267 932	202 972

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

Strängnäs 2023-03-23

Johnny Hammarstedt

Johnny Hammarstedt

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-03-23

Stefan Muhrbeck

Stefan Muhrbeck

Godkänd revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i HFF i Strängnäs AB
Org.nr 556685-5960

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för HFF i Strängnäs AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av HFF i Strängnäs ABs finansiella ställning per den 2022-12-31 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till HFF i Strängnäs 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 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 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 HFF i Strängnäs AB för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 HFF i Strängnäs 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Strängnäs 2023-03-23

Stefan Muhrbeck

Stefan Muhrbeck
Godkänd revisor