

ÅRSREDOVISNING

för

Fastighetsbolaget 2H i Hok AB

Org.nr. 556195-0808

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

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7
- underskrifter	9

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsbolaget 2H i Hok AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 10 juni 2024. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Hok 2024-06-10


Hans Edberg

Fastighetsbolaget 2H i Hok AB

Org.nr. 556195-0808

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Bolaget äger och förvaltar hotellfastigheten Hooks Herrgård i Vaggeryds kommun. Fastigheten är uthyrd till systerbolaget Hooks Herrgård Hotell AB, som bedriver hotell-, restaurang-, Spa- och konferensverksamhet.

Hooks Herrgård erbjuder en holistisk upplevelse där du erbjuds vacker natur, god mat och dryck, spa & fitness, golf på två banor och konferens i moderna lokaler. Oavsett om du kommer hit för att spela golf, avnjuta en avkopplande spawekend, anordna en fest eller konferens, kan vi utlova en familjär och trivsamt atmosfär.

Företagets säte är Vaggeryd.

Flerårsjämförelse

	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	14 760 000	14 400 000	10 380 000	11 796 000	14 400 000
Res. efter finansiella poster	3 800 894	9 085 732	1 821 492	3 084 197	-780 829
Balansomslutning	84 672 747	75 261 119	77 693 891	82 043 895	89 629 578
Soliditet (%)	16,95	15,08	27,14	23,91	19,18

*Definitioner av nyckeltal, se noter

Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Edbergs Hotell och Golf AB, Org. nr 556341-1932

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt bundet eget kapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	300 000	60 000	50 465	7 258 030	7 308 495
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämman:			7 258 030	-7 258 030	0
Årets vinst				2 245 048	2 245 048
Belopp vid årets utgång	300 000	60 000	7 308 495	2 245 048	9 553 543

Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämmans förfogande står balanserad vinst

7 308 495

årets vinst

2 245 048

9 553 543

Styrelsen föreslår att

i ny räkning överföres

9 553 543

9 553 543

2024061112727

Fastighetsbolaget 2H i Hok AB

Org.nr. 556195-0808

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

2024061112728

L

Fastighetsbolaget 2H i Hok AB

Org.nr. 556195-0808

RESULTATRÄKNING

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning	2	14 760 000	14 400 000
Övriga rörelseintäkter		417 947	-190 396
		<u>15 177 947</u>	<u>14 209 604</u>
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-5 572 918	-535 394
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-4 112 859	-3 564 402
		<u>-9 685 777</u>	<u>-4 099 796</u>
Rörelseresultat		5 492 170	10 109 808
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter		12	16
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 691 288	-1 024 092
		<u>-1 691 276</u>	<u>-1 024 076</u>
Resultat efter finansiella poster		3 800 894	9 085 732
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfond		-950 000	112 000
		<u>-950 000</u>	<u>112 000</u>
Resultat före skatt		2 850 894	9 197 732
Skatt på årets resultat		-605 846	-1 939 702
Årets resultat		<u>2 245 048</u>	<u>7 258 030</u>

2024061112729

h

Fastighetsbolaget 2H i Hok AB
Org.nr. 556195-0808

2024061112730

BALANSRÄKNING		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR	Not		
Anläggningstillgångar			
Immateriella anläggningstillgångar			
Hysesrätter och liknande rättigheter	3	<u>491 163</u>	<u>570 811</u>
Summa immateriella anläggningstillgångar		491 163	570 811
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	73 324 118	72 289 386
Pågående nyanläggning	5	<u>8 839 027</u>	<u>2 175 972</u>
		82 163 145	74 465 358
Summa anläggningstillgångar		82 654 308	75 036 169
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		<u>2 018 439</u>	<u>6</u>
Summa kortfristiga fordringar		2 018 439	6
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>0</u>	<u>224 944</u>
Summa kassa och bank		0	224 944
Summa omsättningstillgångar		2 018 439	224 950
SUMMA TILLGÅNGAR		84 672 747	75 261 119

h

Fastighetsbolaget 2H i Hok AB

Org.nr. 556195-0808

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

Aktiekapital

300 000

300 000

Reservfond

60 000

60 000

Summa bundet eget kapital

360 000

360 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

7 308 495

50 465

Årets resultat

2 245 048

7 258 030

Summa fritt eget kapital

9 553 543

7 308 495

Summa eget kapital

9 913 543

7 668 495

Obeskattade reserver

Periodiseringsfond

5 595 000

4 645 000

Summa obeskattade reserver

5 595 000

4 645 000

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

6

9 247 800

23 347 360

Summa långfristiga skulder

9 247 800

23 347 360

Kortfristiga skulder

Checkräkningskredit

8 176 110

0

Skulder till kreditinstitut

14 099 560

14 099 560

Leverantörsskulder

6 182 599

45 187

Skulder till koncernföretag

29 892 310

22 492 311

Aktuell skatteskuld

1 378 871

1 830 980

Övriga skulder

0

772 144

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

186 954

360 082

Summa kortfristiga skulder

59 916 404

39 600 264

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**84 672 747****75 261 119**

2024061112731

K

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	Antal år
Byggnader	7-100
Inventarier, verktyg och maskiner	10

Immateriella anläggningstillgångar

Immateriella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Pågående projekt skrivs inte av utan nedskrivningsprövas årligen.

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.

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 2 Inköp och försäljning inom koncernen	2023	2022
Hysesintäkter	14760000	14400000

Not 3 Hyresrätter och liknande rättigheter	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärde	796 480	796 480
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	796 480	796 480
Ingående avskrivningar	-225 669	-146 021
Avskrivningar	-79 648	-79 648
Utgående ackumulerade avskrivningar	-305 317	-225 669
Utgående redovisat värde	491 163	570 811

2024061112732

Fastighetsbolaget 2H i Hok AB

Org.nr. 556195-0808

NOTER

2024061112733

Not 4	Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	132 765 691	117 397 343
	Årets anskaffning	5 067 943	15 368 348
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	137 833 634	132 765 691
	Ingående avskrivningar	-60 476 305	-56 991 551
	Årets avskrivningar	-4 033 211	-3 484 754
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-64 509 516	-60 476 305
	Utgående redovisat värde	73 324 118	72 289 386
	Redovisat värde byggnader	72 369 733	71 335 001
	Redovisat värde mark	954 385	954 385
		73 324 118	72 289 386
Not 5	Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	2 175 972	1 530 000
	Årets inköp	8 839 027	645 972
	Omklassificeringar	-2 175 972	0
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 839 027	2 175 972
	Utgående redovisat värde	8 839 027	2 175 972
Not 6	Långfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
	Amortering inom 2 till 5 år	9 148 240	23 148 240
	Amortering efter 5 år	99 560	199 120
		9 247 800	23 347 360
Not 7	Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
	Fastighetsinteckningar	90 000 000	90 000 000



Not 8 Koncernförhållanden



Bolaget är helägt dotterbolag till Edbergs Hotell och Golf AB AB, Org.nr. 556341-1932 med säte i Vaggeryds kommun. Moderbolaget upprättar koncernredovisning.

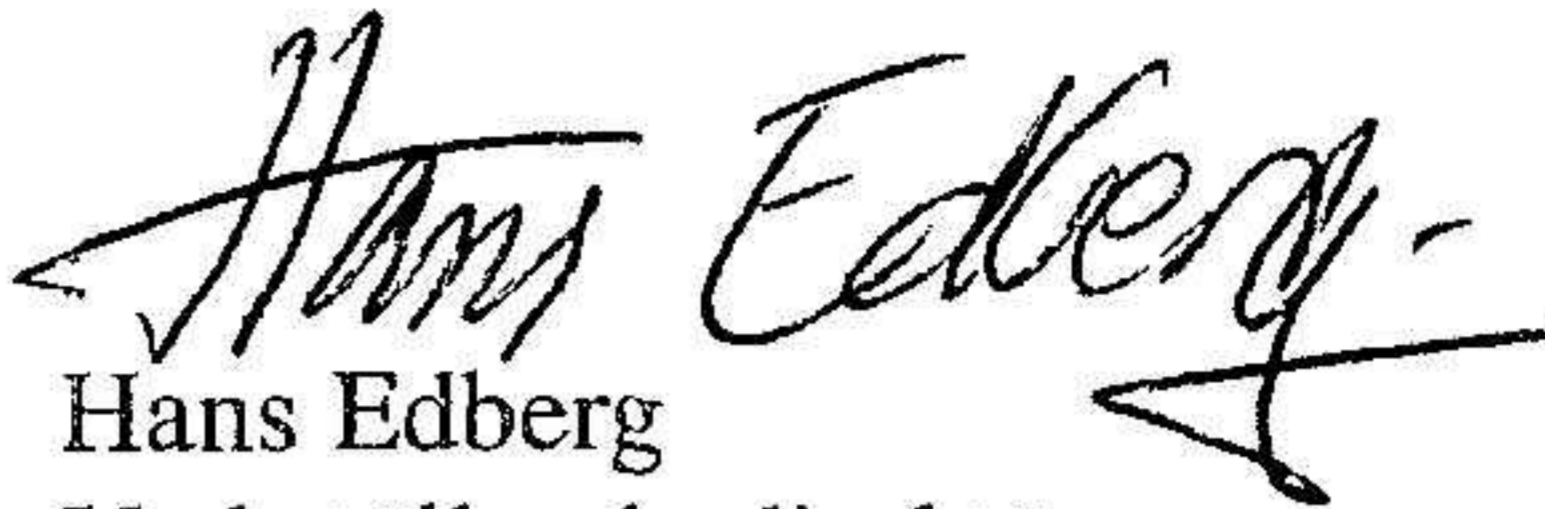

T

NOTER

Hok 2024-06-10


Mikael Andersson
Ordförande

Mats Österman


Stefan Edberg

Carl Edberg


Hans Edberg
Verkställande direktör

Jonas Edberg

Vår revisionsberättelse har lämnats den 10 juni 2024.

BDO Göteborg AB

Martin Knuthsson
Auktoriserad revisor

2024061112734

L

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastighetsbolaget 2H i Hok AB
Org.nr. 556195-0808

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsbolaget 2H i Hok AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsbolaget 2H i Hok 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Fastighetsbolaget 2H i Hok AB enligt god revisorsred 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de 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 och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 och verkställande direktören 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 revisionsred 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. Risker 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Fastighetsbolaget 2H i Hok AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorers ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Fastighetsbolaget 2H i Hok 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

Revisorers 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 eller verkställande direktören 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.

Jönköping den 10 juni 2024

BDO Göteborg AB



Martin Knuthson

Auktoriserad revisor

Jönköping
Bolagets styrelse
godkänd originalet intygat
L
M. A.