

# Årsredovisning

för

## HFFN Utby AB

559063-1197

Räkenskapsåret

2022

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i HFFN Utby AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen stämmer överens med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 29 juni 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Göteborg den 29 juni 2023



André Strömblad

# Årsredovisning

för

## **HFFN Utby AB**

559063-1197

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen för HFFN Utby 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

### Information om verksamheten

Bolagets verksamhet är förvaltning, förmedling och förädling av fastigheter.

Bolaget arbetar vidare med förvaltning, förmedling och förädling av fastigheter. Samtliga fastigheter är fullt uthyrda och har varit det under året.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

### Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	1 128	1 391	1 920	2 020
Resultat efter finansiella poster	564	2 314	1 821	790
Soliditet (%)	21,7	34,8	14,4	8,0

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	2 470 077	1 359 021	<b>3 879 098</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-2 500 000		<b>-2 500 000</b>
Balanseras i ny räkning		1 359 021	-1 359 021	<b>0</b>
Årets resultat			317 602	<b>317 602</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>1 329 098</b>	<b>317 602</b>	<b>1 696 700</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 329 098
årets vinst	317 602
	<b>1 646 700</b>
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	0
i ny räkning överföres	1 646 700
	<b>1 646 700</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		1 128 000	1 391 200
Övriga rörelseintäkter		0	1 772 863
		<b>1 128 000</b>	<b>3 164 063</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-181 932	-501 470
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-182 701	-182 701
		<b>-364 633</b>	<b>-684 171</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>763 367</b>	<b>2 479 892</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	8 800
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-199 119	-175 021
		<b>-199 119</b>	<b>-166 221</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>564 248</b>	<b>2 313 671</b>
Bokslutsdispositioner		-150 000	-590 000
<b>Resultat före skatt</b>		<b>414 248</b>	<b>1 723 671</b>
Skatt på årets resultat		-96 646	-364 650
<b>Årets resultat</b>		<b>317 602</b>	<b>1 359 021</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	13 259 104	13 441 805
		<b>13 259 104</b>	<b>13 441 805</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga fordringar	4	11 500	11 500
		<b>11 500</b>	<b>11 500</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>13 270 604</b>	<b>13 453 305</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		150 000	0
Fordringar hos koncernföretag		0	471 571
Övriga fordringar		291	3 931
		<b>150 291</b>	<b>475 502</b>
<i>Kassa och bank</i>		193 165	498 462
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>343 456</b>	<b>973 964</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>13 614 060</b>	<b>14 427 269</b>

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

**50 000**

**50 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

1 329 098

2 470 077

Årets resultat

317 602

1 359 021

**1 646 700**

**3 829 098**

**Summa eget kapital**

**1 696 700**

**3 879 098**

Obeskattade reserver

1 590 000

1 440 000

#### Långfristiga skulder

5, 6

Skulder till kreditinstitut

8 209 782

8 478 448

**Summa långfristiga skulder**

**8 209 782**

**8 478 448**

#### Kortfristiga skulder

6

Skulder till kreditinstitut

317 499

366 332

Leverantörsskulder

4 775

16 917

Skulder till koncernföretag

1 156 929

0

Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag

163 022

-436 978

Aktuella skatteskulder

462 779

675 721

Övriga skulder

5 000

5 000

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

7 574

2 731

**Summa kortfristiga skulder**

**2 117 578**

**629 723**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**13 614 060**

**14 427 269**

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

#### 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.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	25-50 år
-----------	----------

#### Förvaltningsfastigheter

Förvaltningsfastigheter innehas i syfte att generera hyresintäkter och/eller värdestegring. I begreppet förvaltningsfastigheter ingår byggnader, mark och markanläggningar.

Förvaltningsfastigheter redovisas i balansräkningen till belopp som motsvarar utgifterna för fastighetens förvärv eller tillverkning (anskaffningsvärdet) med hänsyn även taget till av-, ned- och uppskrivningar efter anskaffningen.

#### 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.

#### 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.

#### 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 lagstadsats. 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.

Soliditet (%)

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

### **Uppskattningar och bedömningar**

Upprättandet av bokslut och tillämpning av redovisningsprinciper, baseras ofta på ledningens bedömningar, uppskattningar och antaganden som anses vara rimliga vid den tidpunkt då bedömningen görs. Uppskattningar och bedömningar är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer, som under rådande omständigheter anses vara rimliga. Resultatet av dessa används för att bedöma de redovisade värdena på tillgångar och skulder, som inte annars framgår tydligt från andra källor. Det verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar. Uppskattningar och antaganden ses över regelbundet.

Inga väsentliga källor till osäkerhet i uppskattningar och antaganden på balansdagen bedöms kunna innebära en betydande risk för en väsentlig justering av redovisade värden för tillgångar och skulder under nästa räkenskapsår.

### **Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2022	2021
Räntekostnader till koncernföretag	0	17 019
	0	17 019

2023092101471

**Not 3 Byggnader och mark**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	14 214 764	19 687 049
Inköp		510 000
Försäljningar/utrangeringar		-5 982 285
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>14 214 764</b>	<b>14 214 764</b>
Ingående avskrivningar	-772 959	-835 743
Försäljningar/utrangeringar		245 485
Årets avskrivningar	-182 701	-182 701
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-955 660</b>	<b>-772 959</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>13 259 104</b>	<b>13 441 805</b>

**Not 4 Andra långfristiga fordringar**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	11 500	11 500
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>11 500</b>	<b>11 500</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>11 500</b>	<b>11 500</b>

**Not 5 Långfristiga skulder**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen	6 939 786	7 047 870
	<b>6 939 786</b>	<b>7 047 870</b>

### Not 6 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 8 527 281 (8 844 780) kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	8 209 782	8 478 448
	<b>8 209 782</b>	<b>8 478 448</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	317 499	366 332
	<b>317 499</b>	<b>366 332</b>

### Not 7 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna räntekostnader	7 574	2 731
	<b>7 574</b>	<b>2 731</b>

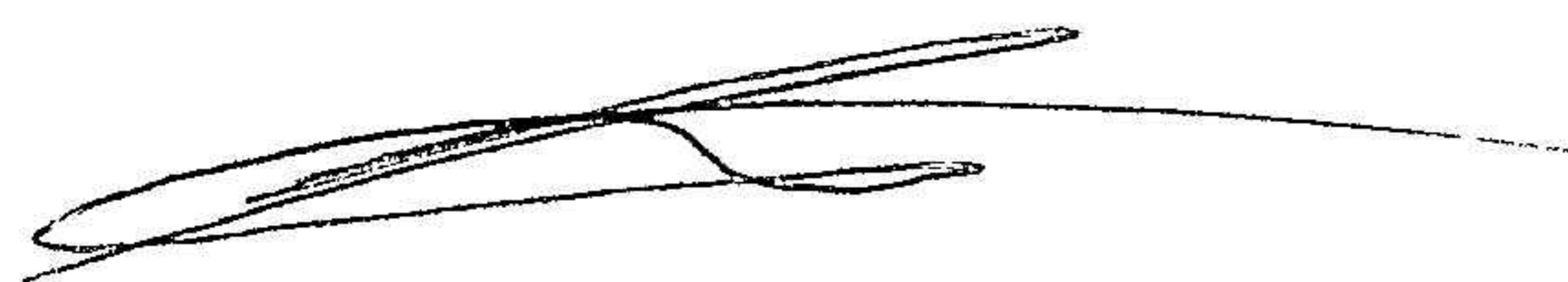
### Not 8 Eventualförpliktelser

Covenants avtal finns upprättat.

### Not 9 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	5 200 000	5 200 000
	<b>5 200 000</b>	<b>5 200 000</b>

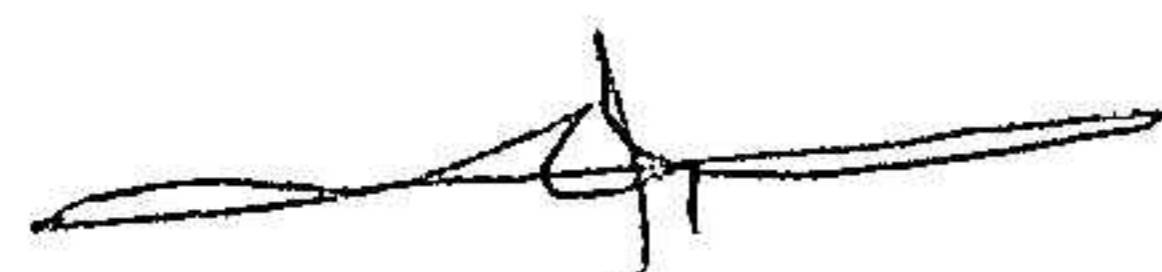
Göteborg den 29 juni 2023



André Strömblad  
Ordförande



Henrik Börjesson



Robert el Moussaoui



Patrik Lilja