

Årsredovisning
för
HF Uppland Fastigheter AB
559195-0125

Räkenskapsåret
2023-12-01 - 2024-11-30

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i HF Uppland Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 25/4 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Knivsta 25 / 4 2025

Christopher Forsmark



Årsredovisning
för
HF Uppland Fastigheter AB

559195-0125

Räkenskapsåret

2023-12-01 - 2024-11-30

Styrelsen och verkställande direktören för HF Uppland Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-12-01 - 2024-11-30.

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

Förvaltning och uthyrning av fastigheter.

Fastigheten är till 100 % uthyrd till Upplands Bil och Fritidscenter AB, org nr 556978-2047

Företaget har sitt säte i Uppsala.

Ägarförhållanden

Namn	Antal aktier	Antal röster
HF Holding AB	100	100

Flerårsöversikt (Tkr)	2023/24	2022/23	2021/22	2020/21 (15 mån)
Nettoomsättning	3 785	3 500	3 800	3 700
Resultat efter finansiella poster	712	989	1 155	450
Soliditet (%)	6,9	4,6	3,8	1,4

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	1 119 636	336 964	1 506 600
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		336 964	-336 964	0
Årets resultat			496 212	496 212
Belopp vid årets utgång	50 000	1 456 600	496 212	2 002 812

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 456 601
årets vinst	496 212
	1 952 813
disponeras så att i ny räkning överföres	1 952 813
	1 952 813

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

Resultaträkning

	Not	2023-12-01 -2024-11-30	2022-12-01 -2023-11-30
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	2	3 785 000	3 500 000
Övriga rörelseintäkter		0	139 790
		3 785 000	3 639 790
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-659 427	-657 592
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 147 425	-1 133 249
		-1 806 852	-1 790 841
Rörelseresultat		1 978 148	1 848 949
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 303	890
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 267 305	-860 712
		-1 266 002	-859 822
Resultat efter finansiella poster		712 146	989 126
Bokslutsdispositioner	3	-86 192	-577 309
Resultat före skatt		625 954	411 817
Skatt på årets resultat	4	-129 742	-74 853
Årets resultat		496 212	336 964

Balansräkning	Not	2024-11-30	2023-11-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	33 107 633	34 038 227
Inventarier, verktyg och installationer	6	364 917	546 748
		33 472 550	34 584 975
Summa anläggningstillgångar		33 472 550	34 584 975
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		1 330 085	1 730 085
Övriga fordringar		23 211	29 900
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		15 481	0
		1 368 777	1 759 985
<i>Kassa och bank</i>		592 244	244 962
Summa omsättningstillgångar		1 961 021	2 004 947
SUMMA TILLGÅNGAR		35 433 571	36 589 922

Balansräkning

Not

2024-11-30

2023-11-30

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

7

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

1 456 601

1 119 636

Årets resultat

496 212

336 964

1 952 813

1 456 600

Summa eget kapital

2 002 813

1 506 600

Obeskattade reserver

8

453 413

367 221

Avsättningar

9

Uppskjuten skatteskuld

305 661

237 724

Summa avsättningar

305 661

237 724

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

10

23 648 743

24 660 959

Skulder till koncernföretag

11

6 250 000

6 250 000

Summa långfristiga skulder

29 898 743

30 910 959

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

10

2 014 000

3 015 784

Leverantörsskulder

69 903

0

Skulder till koncernföretag

325 000

320 000

Övriga skulder

141 209

72 001

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

222 829

159 633

Summa kortfristiga skulder

2 772 941

3 567 418

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

35 433 571

36 589 922

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

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.

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	2-5%
Markanläggningar	20%
Maskiner och andra tekniska anläggningar	20%
Inventarier, verktyg och installationer	5%

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.

Låneutgifter

De låneutgifter som uppkommer då företaget lånar kapital kostnadsförs i resultaträkningen i den period de uppstår.

Finansiella instrument

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Inkomstskatter

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.

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.

Not 2 Nettoomsättningens fördelning

	2023-12-01 -2024-11-30	2022-12-01 -2023-11-30
Nettoomsättningen per rörelsegren		
Hysesintäkter	3 785 000	3 500 000
	3 785 000	3 500 000

Not 3 Bokslutsdispositioner

	2023-12-01 -2024-11-30	2022-12-01 -2023-11-30
Lämnade koncernbidrag	0	-550 000
Periodiseringsfond	-99 900	0
Förändring överavskrivning	13 708	-27 309
	-86 192	-577 309

Not 4 Aktuell och uppskjuten skatt

	2023-12-01 -2024-11-30	2022-12-01 -2023-11-30
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	-61 805	-6 916
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	-67 937	-67 937
Totalt redovisad skatt	-129 742	-74 853

Avstämning av effektiv skatt

		2023-12-01 -2024-11-30		2022-12-01 -2023-11-30
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		625 954		411 817
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-128 947	20,60	-84 834
Ej avdragsgilla kostnader	0,03	-189	0,01	-50
Ej skattepliktiga intäkter	-0,04	268	-0,04	183
Skatt på periodiseringsfond	0,14	-874	0,16	-647
Skattereduktion på inventarier	0,00	0	-2,55	10 495
Under året utnyttjande av tidigare års underskottsavdrag vars skattevärde ej redovisats som tillgång	20,60		20,60	
Skattemässig justering av bokfört resultat för avskrivning av byggnader	-10,85	67 937	-16,50	67 937
Redovisad effektiv skatt	9,87	-61 805	1,68	-6 916

Not 5 Byggnader och mark

	2024-11-30	2023-11-30
Ingående anskaffningsvärden	37 285 671	37 285 671
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	37 285 671	37 285 671
Ingående avskrivningar	-3 247 444	-2 316 851
Årets avskrivningar	-930 594	-930 593
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 178 038	-3 247 444
Utgående redovisat värde	33 107 633	34 038 227

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-11-30	2023-11-30
Ingående anskaffningsvärden	1 149 824	983 925
Inköp	35 000	165 899
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 184 824	1 149 824
Ingående avskrivningar	-603 076	-400 420
Årets avskrivningar	-216 831	-202 656
Utgående ackumulerade avskrivningar	-819 907	-603 076
Utgående redovisat värde	364 917	546 748

Not 7 Antal aktier och kvotvärde

Namn	Antal aktier	Kvotvärde
Antal A-Aktier	100	500
	100	

Not 8 Obeskattade reserver

	2024-11-30	2023-11-30
Akkumulerade överavskrivningar	191 313	205 021
Periodiseringsfond 2022	162 200	162 200
Periodiseringsfond 2024	99 900	0
	453 413	367 221
Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond	875	648

Not 9 Avsättningar

	2024-11-30	2023-11-30
Uppskjuten skatteskuld		
Belopp vid årets ingång	237 724	169 787
Årets avsättningar	67 937	67 937
	305 661	237 724

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.
Skulder som förfaller senare än fem år är 18 253 459 kr.

	Lånebelopp 2024-11-30	Lånebelopp 2023-11-30
Långgivare		
Skulder till kreditinstitut	23 648 743	24 660 959
	23 648 743	24 660 959
Kortfristig del av långfristig skuld	2 014 000	3 015 784

Not 11 Långfristiga skulder koncern

	2024-11-30	2023-11-30
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	6 250 000	6 250 000
	6 250 000	6 250 000

Not 12 Ställda säkerheter

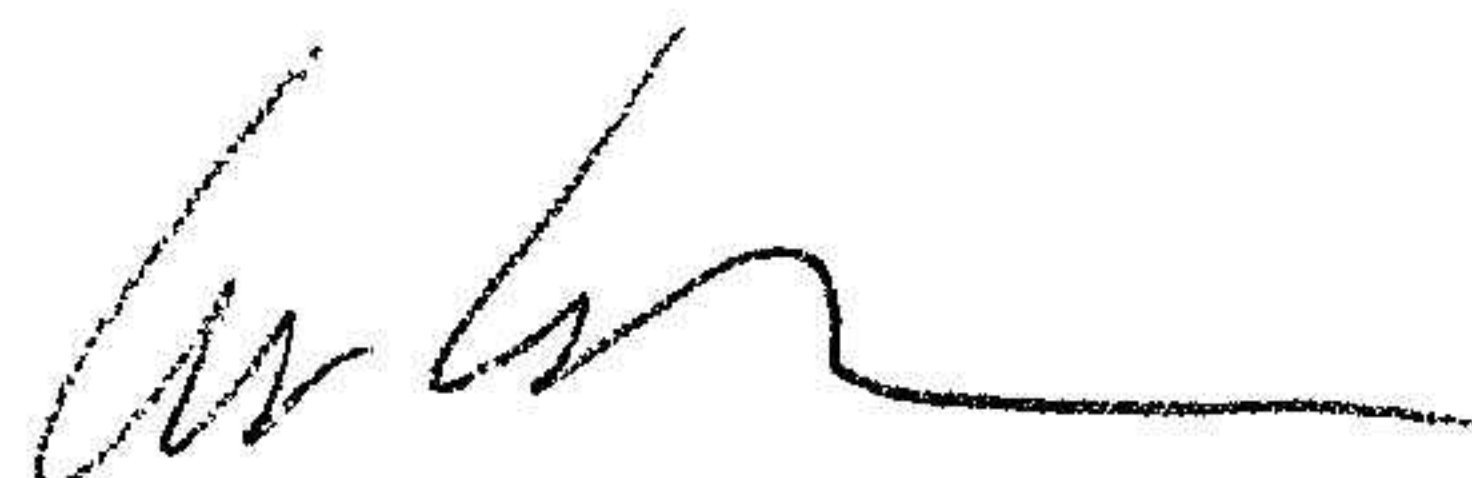
	2024-11-30	2023-11-30
Fastighetsinteckningar	30 677 000	29 677 000
	30 677 000	29 677 000

Not 13 Rapport om årsredovisningen

Rapport om årsredovisning enligt Rex - Svensk standard för redovisningsuppdrag har upprättats av
Srf Auktoriserad Redovisningskonsult:

Karin Smedlund, Ludvig & Co

Knivsta 25/4 2025

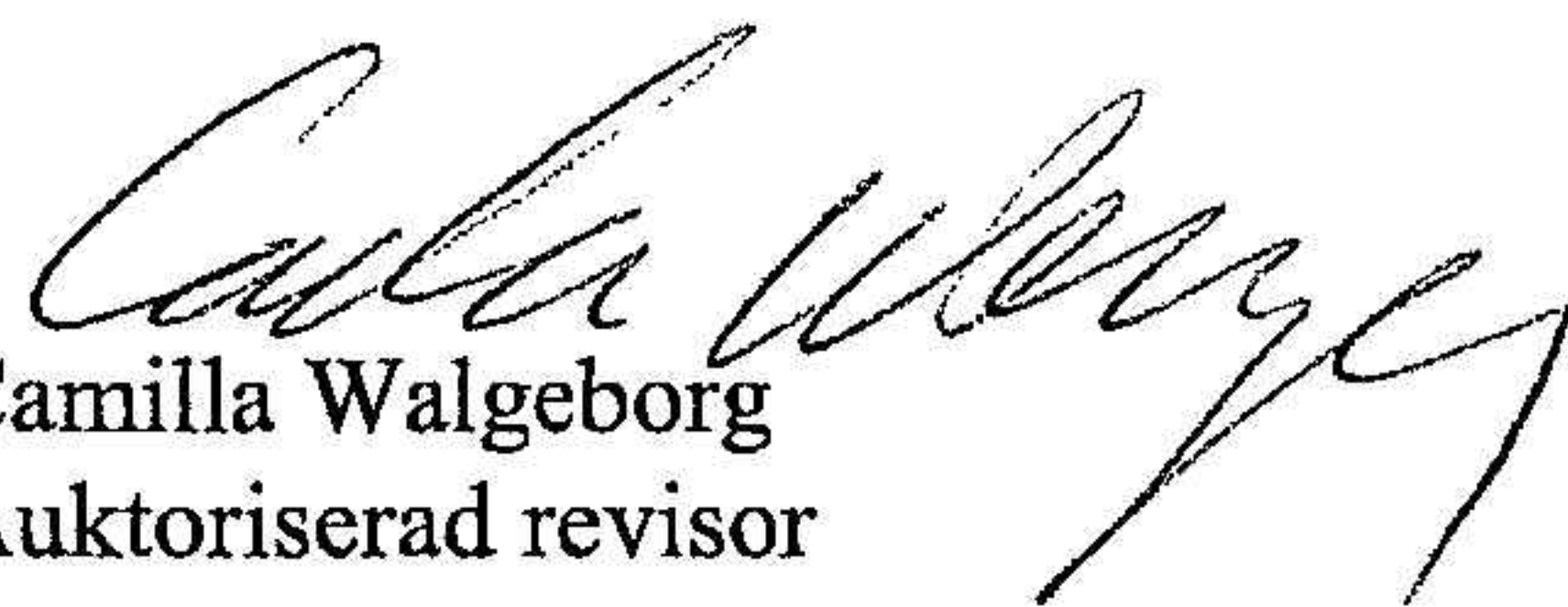


Christopher Forsmark
Verkställande direktör



Adil Hadrati

Min revisionsberättelse har lämnats 25/4 2025



Camilla Walgeborg
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i HF Uppland Fastigheter AB

Org.nr 559195-0125

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för HF Uppland Fastigheter AB för räkenskapsåret 2023-12-01 - 2024-11-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av HF Uppland Fastigheter ABs finansiella ställning per den 2024-11-30 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 HF Uppland Fastigheter 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 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

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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för HF Uppland Fastigheter AB för räkenskapsåret 2023-12-01 - 2024-11-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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 HF Uppland Fastigheter 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 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.

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 verkställande direktören i något väsentligt avseende:

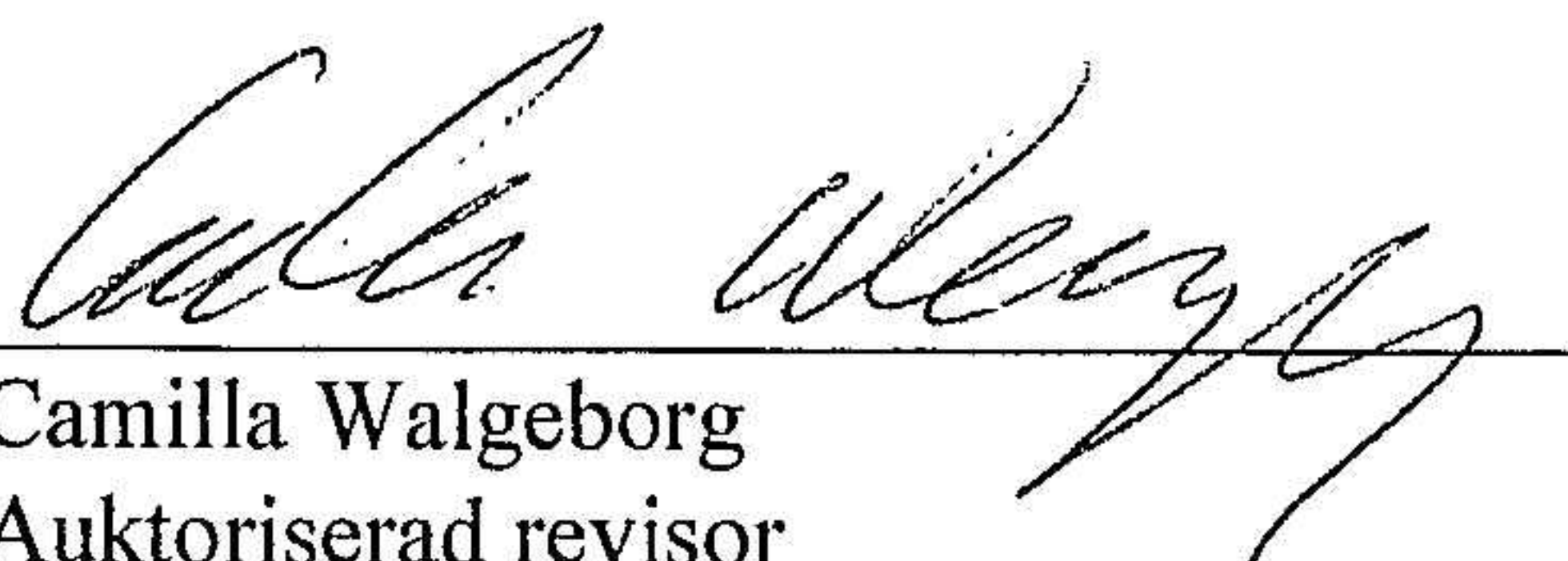
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Enköping den 25 april 2025


Camilla Walgeborg
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

