

**Årsredovisning**  
för  
**HF Utveckling 1 AB**  
559373-4659

Räkenskapsåret  
2024

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-03-13.  
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:**

Elijah Hamilton, Styrelseledamot  
2025-03-13

Styrelsen för HF Utveckling 1 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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

Bolagets verksamhet består i uthyrning av egna fastigheter. Företaget har sitt säte i Markaryd.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget förvaltar en industrifastighet som utvecklats till en företagspark med flera hyresgäster. Det finns byggrätter för mer utveckling. Fastigheten ligger ganska centralt i Markaryd men ändå nära både E4 och väg 15. Det har upparbetats kostnader för renovering av fastigheterna på tomten som inte motsvarar värdering enligt direktavkastningsmetoden. Bolaget väljer att göra en nedskrivning av värdet under året för att vara på säkra sidan.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b> (10 mån)
Nettoomsättning	867	404	127
Resultat efter finansiella poster	-2 686	-52	-180
Soliditet (%)	65	0	1
Balansomslutning	12 313	14 326	4 754

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	25 000	7 548	6 382	<b>38 930</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		6 382	-6 382	<b>0</b>
Erhållna aktieägartillskott		10 600 000		<b>10 600 000</b>
Årets resultat			-2 686 048	<b>-2 686 048</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>10 613 930</b>	<b>-2 686 048</b>	<b>7 952 882</b>

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 10 600 000 kr (0).

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	10 613 930
årets förlust	-2 686 048
	<b>7 927 882</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	7 927 882
	<b>7 927 882</b>

## Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
	1		
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		866 631	404 375
Övriga rörelseintäkter		23 582	54 127
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>890 213</b>	<b>458 502</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-452 275	-304 484
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-2 985 652	-24 121
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 437 927</b>	<b>-328 605</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-2 547 714</b>	<b>129 897</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	3 121	4 198
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-141 455	-186 356
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-138 334</b>	<b>-182 158</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-2 686 048</b>	<b>-52 261</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		0	60 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>0</b>	<b>60 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-2 686 048</b>	<b>7 739</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		0	-1 357
<b>Årets resultat</b>		<b>-2 686 048</b>	<b>6 382</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
	1		
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	11 416 380	12 465 454
Inventarier, verktyg och installationer	5	613 644	251 744
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	0	103 214
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>12 030 024</b>	<b>12 820 412</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>12 030 024</b>	<b>12 820 412</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		37 982	48 909
Fordringar hos koncernföretag		91 340	86 075
Övriga fordringar		50 114	1 258 143
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		24 301	17 188
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>203 737</b>	<b>1 410 315</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		78 779	95 307
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>78 779</b>	<b>95 307</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>282 516</b>	<b>1 505 622</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>12 312 540</b>	<b>14 326 034</b>

## Balansräkning

Not  
1

2024-12-31

2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

25 000

25 000

**Summa bundet eget kapital**

**25 000**

**25 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

10 613 930

7 548

Årets resultat

-2 686 048

6 382

**Summa fritt eget kapital**

**7 927 882**

**13 930**

**Summa eget kapital**

**7 952 882**

**38 930**

#### Långfristiga skulder

7

Övriga skulder till kreditinstitut

925 000

975 000

Skulder till koncernföretag

2 997 309

10 579 067

**Summa långfristiga skulder**

**3 922 309**

**11 554 067**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

50 000

50 000

Förskott från kunder

1

20 122

Leverantörsskulder

44 235

59 880

Skulder till koncernföretag

251 947

2 520 387

Skatteskulder

23 587

14 426

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

67 579

68 222

**Summa kortfristiga skulder**

**437 349**

**2 733 037**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**12 312 540**

**14 326 034**

## 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.

#### Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader	25 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	10 år

#### 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.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

### Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024	2023
Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser fordringar till koncernföretag	994	3 054
	<b>994</b>	<b>3 054</b>

### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	88 242	131 476
	<b>88 242</b>	<b>131 476</b>

#### Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	12 506 791	2 570 589
Inköp	1 794 710	0
Omklassificeringar	103 214	9 936 202
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>14 404 715</b>	<b>12 506 791</b>
Ingående avskrivningar	-41 337	-17 285
Årets avskrivningar	-447 272	-24 052
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-488 609</b>	<b>-41 337</b>
Årets nedskrivningar	-2 500 000	0
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-2 500 000</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>11 416 106</b>	<b>12 465 454</b>

#### Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	251 813	0
Inköp	400 553	0
Omklassificeringar	0	251 813
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>652 366</b>	<b>251 813</b>
Ingående avskrivningar	-69	0
Årets avskrivningar	-38 653	-69
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-38 722</b>	<b>-69</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>613 644</b>	<b>251 744</b>

#### Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	103 214	1 437 847
Inköp	0	8 853 382
Omklassificeringar	-103 214	-10 188 015
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>103 214</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>103 214</b>

**Not 7 Långfristiga skulder**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	725 000	775 000
	<b>725 000</b>	<b>775 000</b>

**Not Ställda säkerheter**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Fastighetsinteckning	1 100 000	1 100 000
	<b>1 100 000</b>	<b>1 100 000</b>

Markaryd 2025-03-12

*Elijah Hamilton*  
Elijah Hamilton