

# Årsredovisning

för

## **HOFFAB Fastighetsförvaltning AB**

556869-6842

Räkenskapsåret


2021

### **Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i HOFFAB Fastighetsförvaltning AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 30 juni 2022. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Karlsborg den 30 juni 2022



Christer Hoff

# Årsredovisning

för

## **HOFFAB Fastighetsförvaltning AB**

556869-6842

Räkenskapsåret

2021

Styrelsen för HOFFAB Fastighetsförvaltning AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

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

### Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning.

Företaget har sitt säte i Karlsborg.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under räkenskapsåret bytt namn från Karlsborg Camping AB till HOFFAB Fastighetsförvaltning AB. Dessutom har bolaget överlåtit driften av campingen till intressebolaget Karlsborg Camping AB. HOFFAB Fastighetsförvaltning AB äger 40% i detta bolag.

Flerårsöversikt (tkr)	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	1 022	4 868	4 106	4 233
Resultat efter finansiella poster	218	1 289	993	743
Soliditet (%)	78	77	66	72

Omsättningen har minskat kraftigt eftersom verksamheten har avyttrats under räkenskapsåret.

### Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	1 197 372	759 133	2 006 505
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:		759 133	-759 133	0
Årets resultat			352 244	352 244
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>1 956 505</b>	<b>352 244</b>	<b>2 358 749</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 956 505
årets vinst	352 244
	<b>2 308 749</b>

disponeras så att	
till aktieägare utdelas (1 000 kronor per aktie)	500 000
i ny räkning överföres	1 808 749
	<b>2 308 749</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
	1		
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		1 021 966	4 867 995
Övriga rörelseintäkter		442 411	60 701
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 464 377</b>	<b>4 928 696</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Handelsvaror		-3 499	-288 270
Övriga externa kostnader		-389 856	-1 587 495
Personalkostnader	2	-968 803	-1 682 918
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-82 026	-79 145
Övriga rörelsekostnader		-71 645	0
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 515 829</b>	<b>-3 637 828</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-51 452</b>	<b>1 290 868</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag		270 000	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-811	-1 908
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>269 189</b>	<b>-1 908</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>217 737</b>	<b>1 288 960</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		100 000	-300 000
Förändring av överavskrivningar		59 229	-20 628
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>159 229</b>	<b>-320 628</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>376 966</b>	<b>968 332</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-24 722	-209 199
<b>Årets resultat</b>		<b>352 244</b>	<b>759 133</b>

## Balansräkning

Not  
1

2021-12-31

2020-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	3	748 388	388 180
Inventarier, verktyg och installationer	4	154 106	275 822
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	87 434	388 978
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>989 928</b>	<b>1 052 980</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag	6	0	0
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	7	20 000	0
Andra långfristiga fordringar	8	9 600	9 600
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>29 600</b>	<b>9 600</b>

**Summa anläggningstillgångar** 1 019 528 1 062 580

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		0	32 545
Övriga fordringar		148 624	72 366
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		12 441	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>161 065</b>	<b>104 911</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		2 792 949	2 591 632
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 792 949</b>	<b>2 591 632</b>

**Summa omsättningstillgångar** 2 954 014 2 696 543

**SUMMA TILLGÅNGAR** 3 973 542 3 759 123

## Balansräkning

Not  
1

2021-12-31

2020-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

**Summa bundet eget kapital**

**50 000**

**50 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

1 956 505

1 197 372

Årets resultat

352 244

759 133

**Summa fritt eget kapital**

**2 308 749**

**1 956 505**

**Summa eget kapital**

**2 358 749**

**2 006 505**

#### Obeskattade reserver

9

Periodiseringsfonder

910 000

1 010 000

Akkumulerade överavskrivningar

36 892

96 121

**Summa obeskattade reserver**

**946 892**

**1 106 121**

#### Långfristiga skulder

Övriga skulder

95 294

118 012

**Summa långfristiga skulder**

**95 294**

**118 012**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

0

108 822

Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag

125 858

0

Skatteskulder

0

96 882

Övriga skulder

326 749

167 322

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

120 000

155 459

**Summa kortfristiga skulder**

**572 607**

**528 485**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**3 973 542**

**3 759 123**

## 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	25 år
Förbättringar på annans fastighet	20 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-10 år

### Not 2 Medelantalet anställda

	2021	2020
Medelantalet anställda	2	4

### Not 3 Byggnader, mark och markanläggning

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	504 612	504 612
Omklassificeringar	392 163	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>896 775</b>	<b>504 612</b>
Ingående avskrivningar	-116 432	-93 674
Årets avskrivningar	-31 955	-22 758
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-148 387</b>	<b>-116 432</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>748 388</b>	<b>388 180</b>

**Not 4 Inventarier, verktyg och installationer**

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	595 192	509 836
Inköp	0	85 356
Försäljningar/utrangeringar	-198 255	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>396 937</b>	<b>595 192</b>
Ingående avskrivningar	-319 370	-262 983
Försäljningar/utrangeringar	126 610	0
Årets avskrivningar	-50 071	-56 387
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-242 831</b>	<b>-319 370</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>154 106</b>	<b>275 822</b>

**Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar**

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	388 978	176 483
Inköp	87 434	212 495
Omklassificeringar	-388 978	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>87 434</b>	<b>388 978</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>87 434</b>	<b>388 978</b>

**Not 6 Andelar i koncernföretag**

	2021-12-31	2020-12-31
Inköp	50 000	
Försäljningar	-30 000	
Omklassificeringar	-20 000	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	

**Not 7 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag**

	2021-12-31	2020-12-31
Omklassificeringar	20 000	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	20 000	
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>20 000</b>	

**Not 8 Andra långfristiga fordringar**

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	9 600	13 600
Avgående fordringar	0	-4 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	9 600	9 600
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>9 600</b>	<b>9 600</b>

**Not 9 Obeskattade reserver**

	2021-12-31	2020-12-31
Akkumulerade överavskrivningar	36 892	96 121
Periodiseringsfond 2015	0	100 000
Periodiseringsfond 2017	170 000	170 000
Periodiseringsfond 2018	180 000	180 000
Periodiseringsfond 2019	260 000	260 000
Periodiseringsfond 2020	300 000	300 000
	<b>946 892</b>	<b>1 106 121</b>

2022071361495

Undertecknade försäkrar härmed att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och god redovisningssed, att aktuella redovisningsnormer har tillämpats och att lämnade uppgifter stämmer med faktiska förhållanden.

Karlsborg den 29 juni 2022



Christer Hoff

Min revisionsberättelse har lämnats 2022-06-29



Göran Johansson  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i HOFFAB Fastighetsförvaltning AB, org.nr 556869-6842

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för HOFFAB Fastighetsförvaltning AB för räkenskapsåret 2021-01-01--2021-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av HOFFAB Fastighetsförvaltning ABs finansiella ställning per den 31 december 2021 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 HOFFAB Fastighetsförvaltning 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen 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 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 på fel, 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 revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel 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 på fel, 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. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, 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 HOFFAB Fastighetsförvaltning AB för räkenskapsåret 2021-01-01–2021-12-31 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till HOFFAB Fastighetsförvaltning AB enligt god revisors sed 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 revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelse 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 revisions sed 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.

Skara den 29 juni 2022



Göran Johansson  
Auktoriserad revisor