

Årsredovisning

för

HOFFAB Fastighetsförvaltning AB

556869-6842

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i HOFFAB Fastighetsförvaltning AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-06-30. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Karlsborg 2023-06-30


Christer Hoff

Årsredovisning

för

HOFFAB Fastighetsförvaltning AB

556869-6842

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen för HOFFAB Fastighetsförvaltning 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

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning.

Företaget har sitt säte i Karlsborg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret.

Bolaget har under räkenskapsåret ökat sitt ägande i Karlsborg Camping AB med org.nr 559237-0174 och äger 75%.

| Flerårsöversikt (tkr) | 2022 | 2021 | 2020 | 2019 |
|-----------------------------------|------|-------|-------|-------|
| Nettoomsättning | 769 | 1 022 | 4 868 | 4 106 |
| Resultat efter finansiella poster | -159 | 218 | 1 289 | 993 |
| Soliditet (%) | 74 | 78 | 77 | 66 |

Förändringar i eget kapital

| | Aktie- kapital | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|---|-------------------|------------------------|-------------------|------------------|
| Belopp vid årets ingång | 50 000 | 1 956 505 | 352 244 | 2 358 749 |
| Disposition enligt beslut av årsstämman: | | | | |
| Utdelning | | -500 000 | | -500 000 |
| Balanseras i ny räkning | | 352 244 | -352 244 | 0 |
| Årets resultat | | | 11 278 | 11 278 |
| Belopp vid årets utgång | 50 000 | 1 808 749 | 11 278 | 1 870 027 |

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

| | |
|------------------|------------------|
| balanserad vinst | 1 808 749 |
| årets vinst | 11 278 |
| | 1 820 027 |

| | |
|--|------------------|
| disponeras så att | |
| till aktieägare utdelas (400 kronor per aktie) | 200 000 |
| i ny räkning överföres | 1 620 027 |
| | 1 820 027 |

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

Resultaträkning

| | Not 1 | 2022-01-01 -2022-12-31 | 2021-01-01 -2021-12-31 |
|---|----------|---------------------------|---------------------------|
| Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m. | | | |
| Nettoomsättning | | 768 595 | 1 021 966 |
| Övriga rörelseintäkter | | 22 816 | 442 411 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | 791 411 | 1 464 377 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Handelsvaror | | 0 | -3 499 |
| Övriga externa kostnader | | -421 491 | -389 856 |
| Personalkostnader | 2 | -759 833 | -968 803 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | | -88 516 | -82 026 |
| Övriga rörelsekostnader | | 0 | -71 645 |
| Summa rörelsekostnader | | -1 269 840 | -1 515 829 |
| Rörelseresultat | | -478 429 | -51 452 |
| Finansiella poster | | | |
| Resultat från andelar i koncernföretag | | 320 000 | 270 000 |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 331 | 0 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -624 | -811 |
| Summa finansiella poster | | 319 707 | 269 189 |
| Resultat efter finansiella poster | | -158 722 | 217 737 |
| Bokslutsdispositioner | | | |
| Förändring av periodiseringsfonder | | 170 000 | 100 000 |
| Förändring av överavskrivningar | | 0 | 59 229 |
| Summa bokslutsdispositioner | | 170 000 | 159 229 |
| Resultat före skatt | | 11 278 | 376 966 |
| Skatter | | | |
| Skatt på årets resultat | | 0 | -24 722 |
| Årets resultat | | 11 278 | 352 244 |

Balansräkning

Not
1

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

| | | | |
|--|---|----------------|----------------|
| Byggnader och mark | 3 | 709 943 | 748 388 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 4 | 104 035 | 154 106 |
| Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar | 5 | 141 693 | 87 434 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 955 671 | 989 928 |

Finansiella anläggningstillgångar

| | | | |
|--|---|----------------|---------------|
| Andelar i koncernföretag | 6 | 195 000 | 0 |
| Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag | 7 | 0 | 20 000 |
| Andra långfristiga fordringar | 8 | 9 600 | 9 600 |
| Summa finansiella anläggningstillgångar | | 204 600 | 29 600 |

Summa anläggningstillgångar 1 160 271 1 019 528

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

| | | | |
|--|--|----------------|----------------|
| Kundfordringar | | 24 800 | 0 |
| Övriga fordringar | | 86 635 | 148 624 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 7 544 | 12 441 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 118 979 | 161 065 |

Kassa och bank

| | | | |
|-----------------------------|--|------------------|------------------|
| Kassa och bank | | 2 079 967 | 2 792 949 |
| Summa kassa och bank | | 2 079 967 | 2 792 949 |

Summa omsättningstillgångar 2 198 946 2 954 014

SUMMA TILLGÅNGAR 3 359 217 3 973 542

Balansräkning

Not
1

2022-12-31

2021-12-31

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

1 808 749

1 956 505

Årets resultat

11 278

352 244

Summa fritt eget kapital

1 820 027

2 308 749

Summa eget kapital

1 870 027

2 358 749

Obeskattade reserver

9

Periodiseringsfonder

740 000

910 000

Akkumulerade överavskrivningar

36 892

36 892

Summa obeskattade reserver

776 892

946 892

Långfristiga skulder

Övriga skulder

187 125

95 294

Summa långfristiga skulder

187 125

95 294

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

12 562

0

Skulder till koncernföretag

120 080

0

Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag

0

125 858

Övriga skulder

98 272

326 749

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

294 259

120 000

Summa kortfristiga skulder

525 173

572 607

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

3 359 217

3 973 542

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 |
| Markanläggningar | 20 år |
| Inventarier, verktyg och installationer | 5 år |

Not 2 Medelantalet anställda

| | 2022 | 2021 |
|------------------------|------|------|
| Medelantalet anställda | 1 | 2 |

Not 3 Byggnader, mark och markanläggning

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|-----------------|-----------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 896 775 | 504 612 |
| Omklassificeringar | 0 | 392 163 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 896 775 | 896 775 |
| Ingående avskrivningar | -148 387 | -116 432 |
| Årets avskrivningar | -38 445 | -31 955 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -186 832 | -148 387 |
| Utgående redovisat värde | 709 943 | 748 388 |

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|-----------------|-----------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 396 937 | 595 192 |
| Inköp | | 0 |
| Försäljningar/utrangeringar | | -198 255 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 396 937 | 396 937 |
| Ingående avskrivningar | -242 831 | -319 370 |
| Försäljningar/utrangeringar | | 126 610 |
| Årets avskrivningar | -50 071 | -50 071 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -292 902 | -242 831 |
| Utgående redovisat värde | 104 035 | 154 106 |

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|----------------|---------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 87 434 | 388 978 |
| Inköp | 54 259 | 87 434 |
| Omklassificeringar | 0 | -388 978 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 141 693 | 87 434 |
| Utgående redovisat värde | 141 693 | 87 434 |

Not 6 Andelar i koncernföretag

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|----------------|------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 0 | 0 |
| Inköp | 175 000 | 50 000 |
| Försäljningar | | -30 000 |
| Omklassificeringar | 20 000 | -20 000 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 195 000 | 0 |
| Utgående redovisat värde | 195 000 | 0 |

Not 7 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|------------|---------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 20 000 | 0 |
| Omklassificeringar | -20 000 | 20 000 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 0 | 20 000 |
| | | |
| Utgående redovisat värde | 0 | 20 000 |

Not 8 Andra långfristiga fordringar

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|--------------|--------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 9 600 | 9 600 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 9 600 | 9 600 |
| | | |
| Utgående redovisat värde | 9 600 | 9 600 |

Not 9 Obeskattade reserver

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--------------------------------|----------------|----------------|
| Akkumulerade överavskrivningar | 36 892 | 36 892 |
| Periodiseringsfond 2017 | 0 | 170 000 |
| Periodiseringsfond 2018 | 180 000 | 180 000 |
| Periodiseringsfond 2019 | 260 000 | 260 000 |
| Periodiseringsfond 2020 | 300 000 | 300 000 |
| | 776 892 | 946 892 |

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 2023-06-28



Christer Hoff

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-06-29



Göran Johansson
Auktoriserad revisor

2023071131376



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 2022-01-01--2022-12-31.

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 2022 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till HOFFAB Fastighetsförvaltning AB enligt god revisorsred 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 misstag.

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 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 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 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 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 2022-01-01—2022-12-31 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 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 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 2023



Göran Johansson
Auktoriserad revisor