

Årsredovisning
för
HFAB Fanan AB
559403-0388
Räkenskapsåret
2022-10-26 – 2023-12-31

Undertecknad styrelseledamot i HFAB Fanan AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 30 april 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska fördelas.

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

Halmstad 30 april 2024

Ort och datum

Underskrift

Christian Kylin

Namnförtydligande

Årsredovisning
för
HFAB Fanan AB

559403-0388

Räkenskapsåret

2022-10-26 - 2023-12-31

Styrelsen och verkställande direktören för HFAB Fanan AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-10-26 - 2023-12-31, vilket är företagets första verksamhetsår.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusentals kronor (Tkr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

HFAB Fanan AB är ett helägt dotterbolag till Halmstads Fastighets AB org.nr. 556041-1786 med säte i Halmstad. Bolaget skall äga, förvalta och utveckla fastigheterna Fanan 59, Fanan 61 och Fanan 64, samt bedriva därmed förenlig verksamhet.

Resultat och ställning

Resultat efter finansiella poster till -7 939 tkr och bolaget erhåller aktieägartillskott på motsvarande belopp. Verksamheten genererar ett rörelseresultat på -6 699 tkr.

Företaget har sitt säte i Halmstad .

Flerårsöversikt (Tkr)	2022/23 (15 mån)
Nettoomsättning	432
Driftnetto	-388
Vinstmarginal, %	-1 551

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000		50 000
Erhållna aktieägartillskott		7 561 358	7 561 358
Årets resultat		-7 561 358	-7 561 358
Belopp vid årets utgång	50 000	0	50 000

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	7 561 358
årets förlust	-7 561 358
	0

Någon vinst eller förlust finns ej att disponera.
i ny räkning överföres

0

Resultaträkning

Tkr

Not

2022-10-26
-2023-12-31
(15 mån)

Rörelsens intäkter

Nettoomsättning

2

432

432

Rörelsens kostnader

Drift- och underhållskostnader

3

-810

Övriga externa kostnader

3

-10

Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

-6 311

-7 131

Rörelseresultat

-6 699

Resultat från finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

4

1

Räntekostnader och liknande resultatposter

4

-1 242

-1 240

Resultat efter finansiella poster

-7 939

Resultat före skatt

-7 939

Skatt på årets resultat

5

378

Årets resultat

-7 561

2024061121503

Addo Sign ID-nummer : 955ae6aa-0d10-4585-a56b-e79d2acbe6ac

Balansräkning

Not

2023-12-31

Tkr

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

6

69 897

Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

7

163

70 060

Finansiella anläggningstillgångar

Uppskjuten skattefordran

8

421

421

Summa anläggningstillgångar

70 481

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

107

Övriga fordringar

2

109

Kassa och bank

685

Summa omsättningstillgångar

794

SUMMA TILLGÅNGAR

71 275

Balansräkning

Not

2023-12-31

Tkr

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

9

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50

50

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

7 561

Årets resultat

-7 561

0

Summa eget kapital

50

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

5

43

Summa avsättningar

43

Långfristiga skulder

10

Skulder till koncernföretag

70 027

Summa långfristiga skulder

70 027

Kortfristiga skulder

11

Leverantörsskulder

444

Skulder till koncernföretag

265

Aktuella skatteskulder

123

Övriga skulder

-64

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

387

Summa kortfristiga skulder

1 155

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

71 275

Noter

Tkr

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Avskrivningar sker linjärt över tillgångarnas beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

Byggnader består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad. Byggnaderna består av flera komponenter vars nyttjandeperiod varierar.

Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen på byggnader:

Stomme och grund	100 år
Stomkompletteringar, innerväggar mm	50 år
Yttertak	40 år
Fasad	50 år
Fönster	50 år
Värme, sanitet (VS) inkl badrum	50 år
Köksinredning	30 år
El	40 år
Ventilation	25 år
Transport/hiss	25 år
Styr och övervakning	15 år
Tillval/anpassningar	10 år
Markanläggning	20 år

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpandeunderhåll och reparationer redovisas som kostnad när de uppkommer.

För de materiella anläggningstillgångarna fastigheter har skillnaden i förbrukningen av betydande komponent bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat.

Räntekostnader för lån

Räntekostnader för lån belastar resultatet i den period till vilka de hänförs. Räntekostnader hänförs till fastighetsinvesteringar aktiveras inte utan belastar resultatet.

Skatt och obeskattade reserver

Total skatt utgörs av aktuell och uppskjuten skatt. Uppskjuten skatt beräknas enligt

balansräkningsmetoden med utgångspunkt i temporära skillnader mellan bokförda och skattemässiga värden på tillgångar och skulder.

De temporära skillnaderna har huvudsakligen uppkommit genom avskrivning av fastigheter.

Personal och ersättningar

Bolaget har inte haft anställd personal under året. Ersättning till styrelsen har inte utgått.

Värdering av lager och kundfordringar

Hyses- och kundfordringar tas upp till de belopp som beräknas inflyta.

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:

Not 2 Nettoomsättningens fördelning

	2022-10-26	-2023-12-31
Nettoomsättningen per rörelsegren		
Kallhyresintäkter	432	432

Not 3 Drift- och underhållskostnader

	2022-10-26	-2023-12-31
Reparationer	-332	
Fastighetsskötsel	-40	
Taxebundnakostnader	-90	
Underhåll	0	
Övriga fastighetskostnader	-225	
Övriga externa kostnader	-10	
Fastighetsskatt	-123	
	-820	

Not 4 Ränteintäkter och räntekostnader

	2022-10-26	-2023-12-31
Övriga ränteintäkter	1	
Koncerninterna räntekostnader	-334	
Övriga räntekostnader	-907	
	-1 240	

Not 5 Skatt

2022-10-26
-2023-12-31

Uppskjuten skattekostnad	-43
Uppskjuten skatteintäkt	421
Belopp vid årets utgång	378

Not 6 Byggnader och Mark

2023-12-31

Byggnader - anskaffningsvärde	
Årets anskaffningar	20 705
Utgående anskaffningsvärde byggnader	20 705
Byggnader - avskrivningar	
Ingående avskrivningar	0
Periodens avskrivningar	-207
Utgående anskaffningsvärde enligt plan	-207
Byggnader - nedskrivningar	
Ingående nedskrivningar	0
Periodens nedskrivningar	-1 658
Utgående värde nedskrivningar	-1 658
Restvärde byggnader enligt plan	18 840
Mark	
Ingående anskaffningsvärde	0
Årets anskaffningar	55 503
Årets nedskrivningar	-4 445
Utgående bokfört värde mark	51 057
Utgående bokfört värde fastigheter	69 897

Not 7 Pågående ny, till- och ombyggnader

2023-12-31

Årets investering	163
	163

Not 8 Uppskjuten Skattefordran

2023-12-31

Uppskjuten Skattefordran	421
	421

Not 9 Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50		50
Erhållna aktieägartillskott		7 561	7 561
Årets resultat		-7 561	-7 561
Belopp vid årets utgång	50	0	50

Not 10 Långfristiga skulder

2023-12-31

Förfaller senare än fem år efter balansdagen

Lån moderbolag

-70 027

-70 027

Not 11 Kortfristiga skulder

2023-12-31

Leverantörsskulder

-444

Skulder till koncernföretag

-265

Upplupna kostnader och förutbetalade intäkter

-387

Skatteskuld

-123

Momsskuld

64

-1 155

Christian Kylin
Ordförande

Bojan Kokot
Styrelseledamot

Ulrika Hjort Leijon
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats
KPMG AB

Andreas Johansson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i HFAB Fanan AB, org. nr 559403-0388

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HFAB Fanan AB för räkenskapsåret 2022-10-26—2023-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av HFAB Fanan ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för räkenskapsåret enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till HFAB Fanan AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalande

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för HFAB Fanan AB för räkenskapsåret 2022-10-26—2023-12-31.

Vi tillstyrker att bolagsstämman beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalande

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till HFAB Fanan AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för vårt uttalande.

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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Halmstad den

KPMG AB

Andreas Johansson
Auktoriserad revisor

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat med Visma Addos säkra digitala signatur.
Undertecknarens identitet registreras fysiskt i det elektroniska PDF-dokumentet och visas nedan
Alla tider anges i koordinerad universell tid (Coordinated Universal Time, UTC).

Undertecknare



Sven Christian Kylin
TNEEVUcO+zFTI5znEg83Hg

2024-02-15 19:42:27Z

ULRIKA HJORTH LEIJON
eZa408GX8thGO0lqkZP/OA

2024-02-15 20:46:08Z



Bojan Kokot
Olyq/HPPIht4/tPVOUfHSQ

2024-02-16 08:15:32Z

ANDREAS JOHANSSON
Auktoriserad revisor
HppUERaSJW9EgZLIDClb9Q

2024-02-16 11:00:44Z

Dokument i försändelsen

559403-0388 HFAB Fanan AB Årsredovisning och RB, PDFA.pdf

Detta dokument

556957-7496 HF Järnmalm AB Årsredovisning och RB, PDFA.pdf

556928-0570 Norra vägen AB Årsredovisning och RB, PDFA.pdf

556928-0562 HF Badhusgatan Årsredovisning och RB, PDFA.pdf

559340-1325 Halmstad Falk Årsredovisning och RB, PDFA.pdf

559132-7498 HF Kemisten AB Årsredovisning och RB, PDFA.pdf

559132-7456 Halmkemi Holding AB Årsredovisning och RB, PDFA.pdf

556446-4245 Nissamedia AB Årsredovisning och RB, PDFA.pdf

556906-4438 Tyghusgatan AB Årsredovisning och RB, PDFA.pdf

556869-0985 HF Kaptensgatan AB Årsredovisning och RB, PDFA.pdf

556531-8382 Gamletull Komplementär Årsredovisning och RB, PDFA.pdf



Dokumentet signeras digitalt med den säkra signeringstjänsten Visma Addo. Signaturbeviset i dokumentet säkras och valideras med det matematiska hashvärdet för originaldokumentet.

Dokumentet är låst för ändringar och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. Alla kryptografiska signeringsbevis är inbäddade i PDF-dokumentet ifall de ska användas för validering i framtiden.

Hur man verifierar dokumentets äkthet

Dokumentet är skyddat med ett Adobe CDS-certifikat. När dokumentet öppnas i Adobe Reader ser det ut att vara signerat genom Visma Addo signeringstjänst.

Addo Sign ID-nummer : 955ae6aa-0d10-4585-a56b-e79d2acbe6ac

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat med Visma Addos säkra digitala signatur.
Undertecknarens identitet registreras fysiskt i det elektroniska PDF-dokumentet och visas nedan.
Alla tider anges i koordinerad universell tid (Coordinated Universal Time, UTC).

556928-0554 HF Bergsgatan AB Årsredovisning och RB, PDFA.pdf

2024061121508

Addo Sign ID-nummer : 955ae6aa-0d10-4585-a56b-e79d2acbe6ac



Dokumentet signeras digitalt med den säkra signeringstjänsten Visma Addo. Signaturbeviset i dokumentet säkras och valideras med det matematiska hashvärdet för originaldokumentet.

Dokumentet är låst för ändringar och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. Alla kryptografiska signeringsbevis är inbäddade i PDF-dokumentet ifall de ska användas för validering i framtiden.

Hur man verifierar dokumentets äkthet

Dokumentet är skyddat med ett Adobe CDS-certifikat. När dokumentet öppnas i Adobe Reader ser det ut att vara signerat genom Visma Addo signeringstjänst.