

Årsredovisning

för

HFFN Utby AB

559063-1197

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-25.

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:

André Strömblad, Styrelseledamot

2024-06-25

Styrelsen för HFFN Utby AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

Bolagets verksamhet är förvaltning, förmedling och förädling av fastigheter.

Bolaget arbetar vidare med förvaltning, förmedling och förädling av fastigheter. Samtliga fastigheter är fullt uthyrda och har varit det under året.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

| Flerårsöversikt (Tkr) | 2023 | 2022 | 2021 | 2020 |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning | 1 080 | 1 128 | 1 391 | 1 920 |
| Resultat efter finansiella poster | 238 | 564 | 2 314 | 1 821 |
| Soliditet (%) | 23,4 | 21,7 | 34,8 | 14,4 |

Förändringar i eget kapital

| | Aktie- kapital | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|---|---------------------------|--------------------------------|---------------------------|------------------|
| Belopp vid årets ingång | 50 000 | 1 329 098 | 317 602 | 1 696 700 |
| Disposition enligt beslut av årsstämman: | | | | |
| Balanseras i ny räkning | | 317 602 | -317 602 | 0 |
| Årets resultat | | | 108 797 | 108 797 |
| Belopp vid årets utgång | 50 000 | 1 646 700 | 108 797 | 1 805 497 |

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

| | |
|------------------------|------------------|
| balanserad vinst | 1 646 700 |
| årets vinst | 108 797 |
| | 1 755 497 |
| | |
| disponeras så att | |
| i ny räkning överföres | 1 755 497 |
| | 1 755 497 |

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

Resultaträkning

| | Not | 2023-01-01 -2023-12-31 | 2022-01-01 -2022-12-31 |
|---|-----|---------------------------|---------------------------|
| Rörelsens intäkter | | | |
| Nettoomsättning | | 1 080 000 | 1 128 000 |
| Övriga rörelseintäkter | | 5 842 | 0 |
| | | 1 085 842 | 1 128 000 |
| Rörelsens kostnader | | | |
| Övriga externa kostnader | | -199 944 | -181 932 |
| Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | | -182 701 | -182 701 |
| | | -382 645 | -364 633 |
| Rörelseresultat | | 703 197 | 763 367 |
| Resultat från finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 31 | 0 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 2 | -464 981 | -199 119 |
| | | -464 950 | -199 119 |
| Resultat efter finansiella poster | | 238 247 | 564 248 |
| Bokslutsdispositioner | | -80 000 | -150 000 |
| Resultat före skatt | | 158 247 | 414 248 |
| Skatt på årets resultat | | -49 450 | -96 646 |
| Årets resultat | | 108 797 | 317 602 |

| Balansräkning | Not | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Byggnader och mark | 3 | 13 076 403 | 13 259 104 |
| | | 13 076 403 | 13 259 104 |
| <i>Finansiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Andra långfristiga fordringar | 4 | 11 500 | 11 500 |
| | | 11 500 | 11 500 |
| Summa anläggningstillgångar | | 13 087 903 | 13 270 604 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Kundfordringar | | 145 000 | 150 000 |
| Övriga fordringar | | 530 | 291 |
| | | 145 530 | 150 291 |
| <i>Kassa och bank</i> | | 151 559 | 193 165 |
| Summa omsättningstillgångar | | 297 089 | 343 456 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 13 384 992 | 13 614 060 |

| Balansräkning | Not | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|------------|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Aktiekapital | | 50 000 | 50 000 |
| | | 50 000 | 50 000 |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserad vinst eller förlust | | 1 646 700 | 1 329 098 |
| Årets resultat | | 108 797 | 317 602 |
| | | 1 755 497 | 1 646 700 |
| Summa eget kapital | | 1 805 497 | 1 696 700 |
| Obeskattade reserver | | 1 670 000 | 1 590 000 |
| Långfristiga skulder | 5, 6 | | |
| Skulder till kreditinstitut | | 8 185 281 | 8 209 782 |
| Summa långfristiga skulder | | 8 185 281 | 8 209 782 |
| Kortfristiga skulder | 6 | | |
| Skulder till kreditinstitut | | 171 000 | 317 499 |
| Leverantörsskulder | | 0 | 4 775 |
| Skulder till koncernföretag | | 1 227 947 | 1 156 929 |
| Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag | | 163 022 | 163 022 |
| Aktuella skatteskulder | | 147 653 | 462 779 |
| Övriga skulder | | 5 000 | 5 000 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 7 | 9 592 | 7 574 |
| Summa kortfristiga skulder | | 1 724 214 | 2 117 578 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 13 384 992 | 13 614 060 |

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

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.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

| | |
|-----------|----------|
| Byggnader | 25-50 år |
|-----------|----------|

Förvaltningsfastigheter

Förvaltningsfastigheter innehas i syfte att generera hyresintäkter och/eller värdestegring. I begreppet förvaltningsfastigheter ingår byggnader, mark och markanläggningar.

Förvaltningsfastigheter redovisas i balansräkningen till belopp som motsvarar utgifterna för fastighetens förvärv eller tillverkning (anskaffningsvärdet) med hänsyn även taget till av-, ned- och uppskrivningar efter anskaffningen.

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, uttrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

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.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

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.

Uppskattningar och bedömningar

Upprättandet av bokslut och tillämpning av redovisningsprinciper, baseras ofta på ledningens bedömningar, uppskattningar och antaganden som anses vara rimliga vid den tidpunkt då bedömningen görs. Uppskattningar och bedömningar är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer, som under rådande omständigheter anses vara rimliga. Resultatet av dessa används för att bedöma de redovisade värdena på tillgångar och skulder, som inte annars framgår tydligt från andra källor. Det verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar. Uppskattningar och antaganden ses över regelbundet.

Inga väsentliga källor till osäkerhet i uppskattningar och antaganden på balansdagen bedöms kunna innebära en betydande risk för en väsentlig justering av redovisade värden för tillgångar och skulder under nästa räkenskapsår.

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

| | 2023 | 2022 |
|------------------------------------|---------------|----------|
| Räntekostnader till koncernföretag | 41 018 | 0 |
| | 41 018 | 0 |

Not 3 Byggnader och mark

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 14 214 764 | 14 214 764 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 14 214 764 | 14 214 764 |
| Ingående avskrivningar | -955 660 | -772 959 |
| Årets avskrivningar | -182 701 | -182 701 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -1 138 361 | -955 660 |
| Utgående redovisat värde | 13 076 403 | 13 259 104 |

Not 4 Andra långfristiga fordringar

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 11 500 | 11 500 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 11 500 | 11 500 |
| Utgående redovisat värde | 11 500 | 11 500 |

Not 5 Långfristiga skulder

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--|-------------------|-------------------|
| Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen | 7 501 281 | 6 939 786 |
| | 7 501 281 | 6 939 786 |

Not 6 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 8 356 281 (8 527 281) kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|------------------------------------|------------------|------------------|
| Långfristiga skulder | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 8 185 281 | 8 209 782 |
| | 8 185 281 | 8 209 782 |
| Kortfristiga skulder | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 171 000 | 317 499 |
| | 171 000 | 317 499 |

Not 7 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|-------------------------|--------------|--------------|
| Upplupna räntekostnader | 9 592 | 7 574 |
| | 9 592 | 7 574 |

Not 8 Eventualförpliktelser

Covenants avtal finns upprättat.

Not 9 Ställda säkerheter

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|----------------------|------------------|------------------|
| Fastighetsinteckning | 5 200 000 | 5 200 000 |
| | 5 200 000 | 5 200 000 |

Göteborg 2024-06-25

André Strömblad
André Strömblad
Ordförande

Henrik Börjesson
Henrik Börjesson

Robert el Moussaoui
Robert el Moussaoui

Patrik Lilja
Patrik Lilja