

ÅRSREDOVISNING

för

HF Motorn 2 AB

Org.nr. 559082-3448

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	8

Undertecknad styrelseledamot i HF Motorn 2 AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den . 28/6 2024
Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Kalmar 28/6 2024



Mikael Åhlund

ÅRSREDOVISNING

för

HF Motorn 2 AB

Org.nr: 559082-3448

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Innehåll

Sida

- förvaltningsberättelse
- resultaträkning
- balansräkning
- noter
- underskrifter

2
3
4
6
8

HF Motorn 2 AB

Org.nr. 559082-3448

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Verksamhetens art och inriktning

Företagets verksamhet är att förvalta fastigheter och värdepapper.

Säte

Företagets säte är Kalmar län, Kalmar kommun.

Ägarförhållanden

Bolaget ägs till 85% av Hansa Bygg Förvaltning AB, org nr 556823-1079, 10% av GN Invest AB, org nr 559174-6606 och 5% av Haeggman Business AB, org nr 556788-4829.

Flerårsöversikt*

	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	2 719 995	3 110 357	210 310	0	0
Res. efter finansiella poster	-660 303	574 482	32 151	-19 068	-9 467
Res. i % av nettoomsättningen	-24,27	18,47	15,28	0,00	0,00
Balansomslutning	62 053 013	61 998 101	67 468 268	4 468 718	3 748 984
Soliditet (%)	1,00	1	0,12	1,12	1,33

*Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	32 326	538 660	620 986
Balanseras i ny räkning		538 660	-538 660	0
Erhållna aktieägartillskott		660 300		660 300
Årets resultat			-660 303	-660 303
Belopp vid årets utgång	50 000	1 231 286	-660 303	620 983
		2023-12-31		2022-12-31
Villkorade aktieägartillskott uppgår till:		660 300		0

Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står

balanserad vinst	1 231 286
årets förlust	-660 303
	<u>570 983</u>
Styrelsen föreslår att	
i ny räkning överföres	<u>570 983</u>
	570 983

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

HF Motorn 2 AB

Org.nr. 559082-3448

RESULTATRÄKNING

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning	2	<u>2 719 995</u>	<u>3 110 357</u>
		2 719 995	3 110 357
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-202 952	-237 923
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		<u>-1 367 291</u>	<u>-1 366 506</u>
		-1 570 243	-1 604 429
Rörelseresultat		1 149 752	1 505 928
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		23	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 810 078	-868 273
Räntekostnader till koncernföretag		<u>0</u>	<u>-63 173</u>
		-1 810 055	-931 446
Resultat efter finansiella poster		-660 303	574 482
Bokslutsdispositioner			
Förändring av avskrivningar utöver plan		<u>0</u>	<u>-5 516</u>
		0	-5 516
Resultat före skatt		-660 303	568 966
Skatt på årets resultat		0	-30 306
Årets resultat		<u>-660 303</u>	<u>538 660</u>

2024071012666

HF Motorn 2 AB

Org.nr. 559082-3448

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

Inventarier, verktyg och installationer

Not

2023-12-31

2022-12-31

3

56 148 933

57 513 858

4

19 706

22 071

56 168 639

57 535 929

Summa anläggningstillgångar

56 168 639

57 535 929

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Fordringar hos koncernföretag

Övriga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

5

5 677 491

3 044 163

3 886

0

15 602

13 937

5 696 979

3 058 100

Kassa och bank

Kassa och bank

Summa kassa och bank

187 395

1 404 072

187 395

1 404 072

Summa omsättningstillgångar

5 884 374

4 462 172

SUMMA TILLGÅNGAR**62 053 013****61 998 101**

2024071012667

HF Motorn 2 AB

Org.nr. 559082-3448

BALANSRÄKNING

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Not

Eget kapital**Bundet eget kapital**

Aktiekapital

50 000

50 000

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

1 231 286

32 326

Årets resultat

-660 303

-538 660

570 983

570 986

Summa eget kapital

620 983

620 986

Obeskattade reserver

Ackumulerade avskrivningar utöver plan

5 516

5 516

Summa obeskattade reserver

5 516

5 516

Långfristiga skulder

6

Skulder till kreditinstitut

32 080 000

32 664 000

Summa långfristiga skulder

32 080 000

32 664 000

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

1 168 000

2 336 000

Leverantörsskulder

13 639

0

Skulder till koncernföretag

24 271 292

22 668 521

Aktuella skatteskulder

11 423

21 275

Övriga skulder

3 856 053

3 662 695

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

26 107

19 108

Summa kortfristiga skulder

29 346 514

28 707 599

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

62 053 013

61 998 101

2024071012668

NOTER**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

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

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

Hyror

Hysesintäkter från uthyrning av företagets lokaler redovisas linjärt över leasingperioden.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Materiella anläggningstillgångar har delats upp på betydande komponenter när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag

	Antal år
Byggnader har delats in i nedanstående komponenter och avskrivningstider.	
Stomm, grund	100
Stomkomplettering, innerväggar, fasad	75
Värme och sanitet	50
El och solceller	40
Inre ytskikt, solskydd, vitvaror, storkök	15
Fönster, dörrar, portar, utvändiga dörrar, hiss, lås	50
Tak	40
Ventilation	25
Markanläggning	20

Inkomstskatt

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Företaget har inga temporära skillnader förutom de som återspeglas i obeskattade reserver.

Uppskjutna skatteskulder som är hänförlig till obeskattade reserver särredovisas inte, obeskattade reserver redovisas med bruttobeloppet i balansräkningen.

För poster som redovisas i resultaträkningen redovisas därmed sammanhängande skatt i resultaträkningen. För poster som redovisas direkt mot eget kapital redovisas även skatten direkt mot eget kapital.

NOTER

Noter till resultaträkningen

2024071012670

Not 2	Inköp och försäljning inom koncernen	2023	2022
	Försäljning till koncernföretag	2 719 995	3 110 357
Not 3	Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	58 942 256	58 841 881
	Försäljningar/utrangeringar	0	100 375
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	58 942 256	58 942 256
	Ingående avskrivningar	-1 428 398	-63 471
	Årets avskrivningar	-1 364 926	-1 364 927
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 793 324	-1 428 398
	Utgående redovisat värde	56 148 932	57 513 858
	Redovisat värde byggnader	47 363 101	48 428 273
	Redovisat värde markanläggningar	5 381 622	5 681 375
	Redovisat värde mark	3 404 210	3 404 210
		56 148 933	57 513 858
Not 4	Inventarier, verktyg och installationer	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	23 650	0
	Inköp	0	23 650
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	23 650	23 650
	Ingående avskrivningar	-1 579	0
	Årets avskrivningar	-2 365	-1 579
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 944	-1 579
	Utgående redovisat värde	19 706	22 071
Not 5	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2023-12-31	2022-12-31
	Förbetalda kostnader	15 602	13 937
		15 602	13 937
Not 6	Långfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
	Summa långfristiga skulder - betalas inom 2 till 5 år	9 344 000	9 344 000
	Summa långfristiga skulder - betalas senare än 5 år	22 736 000	23 320 000
		32 080 000	32 664 000
	Amortering inom ett år är redovisade som kortfristigt skuld till kreditinstitut.		
Not 7	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2023-12-31	2022-12-31
	Upplupna räntekostnader	16 107	9 108
	Övriga upplupna kostnader	10 000	10 000
		26 107	19 108
Not 8	Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
	Fastighetsinteckningar för företagets egen räkning	35 000 000	35 000 000

HF Motorn 2 AB

Org.nr. 559082-3448

NOTER

Not 9 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Kalmar

Mikael Åhlund

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Deloitte AB

Magnus Andersson
Auktoriserad revisor

2024071012671

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i HF Motorn 2 AB
organisationsnummer 559082-3448

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HF Motorn 2 AB för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av HF Motorn 2 ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för året 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 HF Motorn 2 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 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 den 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. Den 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 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 revisorssed 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HF Motorn 2 AB för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till HF Motorn 2 AB enligt god revisors sed 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 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 förlöpande 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

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 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 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 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.

Kalmar den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Deloitte AB

Magnus Andersson
Auktoriserad revisor

Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

2024071012674

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel valideringstjänsten [Signport](#). För validering med Adobe Acrobat Reader, [läs mer här](#).

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.

Underskrift 1

Namn: Mikael Åhlund
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2024-06-28 06:59:22 GMT+02:00
Transaktions-ID: 5d1b13c74a7740e7b3919a149e7b00cb

Underskrift 2

Namn: Magnus Andersson
Företag: Deloitte AB
Befattning: Auktoriserad revisor
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2024-06-28 16:34:17 GMT+02:00
Transaktions-ID: e9619630d8214202acfca8e6e931e78d