

# ÅRSREDOVISNING

för

## HaFaNaL Fastighets AB

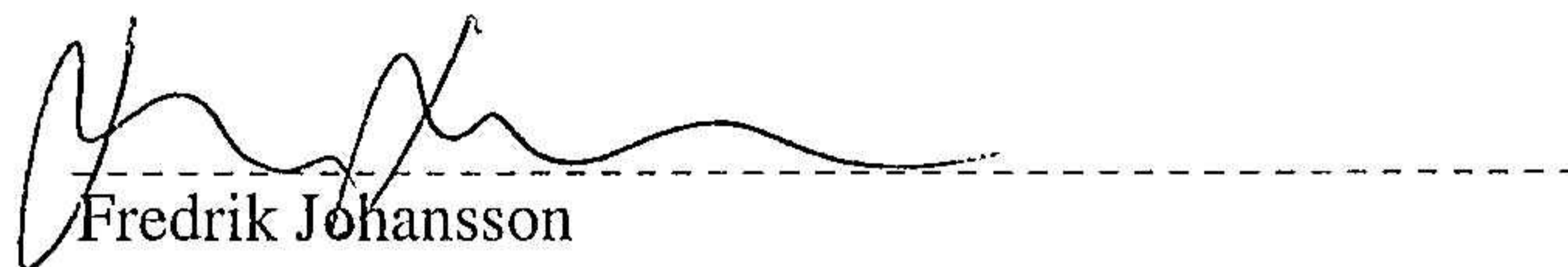
Org.nr. 556724-0261

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

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7
- underskrifter	8

Undertecknad styrelseledamot i HaFaNaL Fastighets AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 31 januari 2024. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Oskarshamn 2024-01-31

  
Fredrik Johansson

# ÅRSREDOVISNING

för

## HaFaNaL Fastighets AB

Org.nr. 556724-0261

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

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7
- underskrifter	8

# HaFaNaL Fastighets AB

Org.nr. 556724-0261

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget äger fastigheten Däcket 3 i Oskarshamns kommun. Fastigheten är i sin helhet uthyrd och bolaget bedriver förutom fastighetsförvaltning även handel med värdepapper.

Bolaget ägs av följande bolag:

Frejef AB, org nr:556822-8497

Kenical AB, org nr:556825-5961

Företagets säte är Oskarshamn.

### Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 687 496	2 687 496	2 687 496	2 687 496
Resultat efter finansiella poster	1 813 518	2 086 312	2 119 409	2 103 883
Soliditet (%)	38,93	46,82	43,72	48,71

Definitioner av nyckeltal, se noter

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	1 000 000	200 000	912 780	1 656 547	3 769 327
Utdelning			-1 600 000	0	-1 600 000
Balanseras i ny räkning			1 656 547	-1 656 547	0
Årets resultat				1 440 121	1 440 121
Belopp vid årets utgång	1 000 000	200 000	969 327	1 440 121	3 609 448

2024020504334

## Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	969 327
Årets resultat	1 440 121
	<hr/>
	2 409 448

Förslag till disposition:

Utdelning	1 600 000
Balanseras i ny räkning	809 448
	<hr/>
	2 409 448

### Förslag till beslut om vinstutdelning

Styrelsen föreslår att utdelning lämnas med 1 600 000,00 kr. vilket motsvarar 160,00 kr. per aktie.

Styrelsen föreslår att utbetalning av utdelningen skall ske i omedelbar anslutning till årsstämman.

### Yttrande från styrelsen

Styrelsen anser att den föreslagna vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet samt bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Yttrandet ska ses mot bakgrund av den information som framgår av årsredovisningen. Företagsledningen planerar inga väsentliga förändringar av befintlig verksamhet så som väsentliga investeringar, försäljningar eller avveckling.

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



# HaFaNaL Fastighets AB

Org.nr. 556724-0261

## RESULTATRÄKNING

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		2 687 496	2 687 496
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<u>2 687 496</u>	<u>2 687 496</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-198 021	-98 602
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-406 190	-406 190
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-604 211</u>	<u>-504 792</u>
<b>Rörelseresultat</b>		2 083 285	2 182 704
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		907	69
Räntekostnader och liknande resultatposter		-270 674	-96 461
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-269 767</u>	<u>-96 392</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		1 813 518	2 086 312
<b>Resultat före skatt</b>		1 813 518	2 086 312
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-373 397	-429 765
<b>Årets resultat</b>		<u>1 440 121</u>	<u>1 656 547</u>

2024020504336

**HaFaNaL Fastighets AB**

Org.nr. 556724-0261

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

Byggnader och mark

2

5 896 633

6 302 823

Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

3

793 682

0

**Summa materiella anläggningstillgångar**

6 690 315

6 302 823

**Summa anläggningstillgångar**

6 690 315

6 302 823

**Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Övriga fordringar

62 328

6 029

**Summa kortfristiga fordringar**

62 328

6 029

**Kassa och bank**

Kassa och bank

2 517 369

1 741 120

**Summa kassa och bank**

2 517 369

1 741 120

**Summa omsättningstillgångar**

2 579 697

1 747 149

**SUMMA TILLGÅNGAR****9 270 012****8 049 972**

2024020504337

**HaFaNaL Fastighets AB**

Org.nr. 556724-0261

**BALANSRÄKNING****EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

1 000 000

1 000 000

Reservfond

200 000

200 000

**Summa bundet eget kapital**1 200 0001 200 000**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

969 327

912 780

Årets resultat

1 440 121

1 656 547

**Summa fritt eget kapital**2 409 4482 569 327**Summa eget kapital**

3 609 448

3 769 327

**Långfristiga skulder**

4

Övriga skulder till kreditinstitut

4 845 575

3 605 375

**Summa långfristiga skulder**4 845 5753 605 375**Kortfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut

647 300

497 300

Övriga skulder

157 689

167 970

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

10 000

10 000

**Summa kortfristiga skulder**814 989675 270**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER****9 270 012****8 049 972**

2024020504338

## NOTER

## Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

*Materiella anläggningstillgångar*

Tillämpade avskrivningstider:

	<u>Antal år</u>
Byggnader	25
Markanläggningar	20

## Noter till resultaträkningen

## Noter till balansräkningen

Not 2 Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	12 306 000	12 306 000
Utgående anskaffningsvärden	12 306 000	12 306 000
Ingående avskrivningar	-6 003 177	-5 596 987
Årets avskrivningar	-406 190	-406 190
Utgående avskrivningar	-6 409 367	-6 003 177
Redovisat värde	5 896 633	6 302 823

Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2023-12-31	2022-12-31
Inköp	793 682	0
Utgående anskaffningsvärden	793 682	0
Redovisat värde	793 682	0

Not 4 Långfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
Förfaller senare än 5 år	2 256 375	1 616 175

## Övriga noter

Not 5 Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	9 500 000	9 500 000

**NOTER**

**Not 6 Definition av nyckeltal**

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansslutning

Oskarshamn 2024-01-31



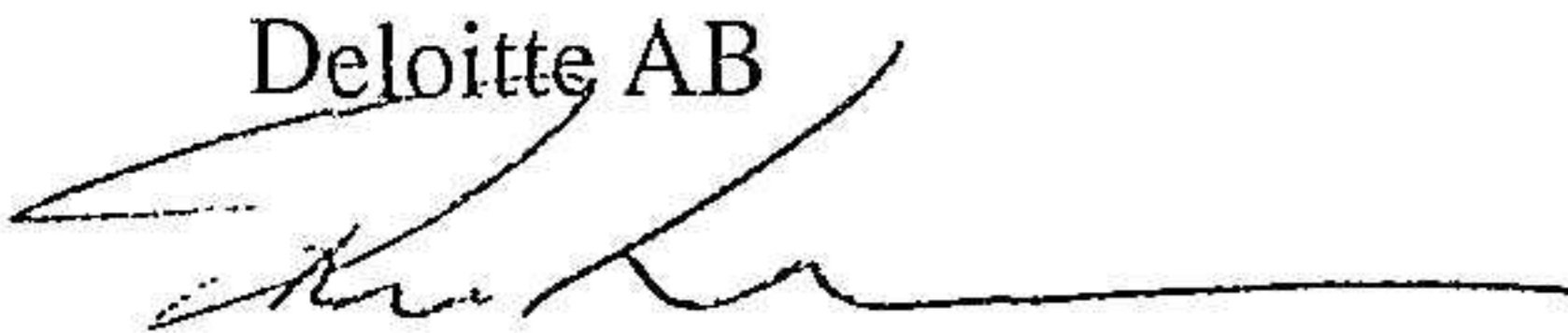
Niclas Kennestig



Fredrik Johansson  
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats den 31 januari 2024.

Deloitte AB



Per Svensson

Auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i HaFaNaL Fastighets AB  
organisationsnummer 556724-0261

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HaFaNaL Fastighets 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 HaFaNaL Fastighets 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till HaFaNaL Fastighets AB enligt god revisorsred 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### 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 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 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

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för HaFaNaL Fastighets 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 ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till HaFaNaL Fastighets 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 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 ersättningskyldighet 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsssed 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Oskarshamn den 31 januari 2024

Deloitte AB



Per Svensson  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

