

**Årsredovisning**  
för  
**HF Fastigheter AB**  
556146-1491

Räkenskapsåret  
2024-05-01 - 2025-04-30

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-23.  
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:**

Fredrik Hermansson, Styrelseledamot  
2025-06-23

Styrelsen och verkställande direktören för HF Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-05-01 - 2025-04-30.

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

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Företaget bedriver förvaltning av fastigheter.

Företaget har sitt säte i Norrköping.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024/25</b>	<b>2023/24</b>	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b>
Nettoomsättning	946	1 283	1 172	1 121
Resultat efter finansiella poster	-374	59	295	510
Soliditet (%)	38,1	39,2	40,3	44,1

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	2 031 264	29 876	<b>2 181 140</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			29 876	-29 876	<b>0</b>
Årets resultat				-13 762	<b>-13 762</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>20 000</b>	<b>2 061 140</b>	<b>-13 762</b>	<b>2 167 378</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 061 141
årets förlust	-13 762
	<b>2 047 379</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	2 047 379
	<b>2 047 379</b>

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

## Resultaträkning

Not

2024-05-01  
-2025-04-30

2023-05-01  
-2024-04-30

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	946 338	1 282 629
Övriga rörelseintäkter	572 687	1 145 000
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>1 519 025</b>	<b>2 427 629</b>

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader	-1 695 628	-2 170 225
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-213 270	-228 303
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-1 908 898</b>	<b>-2 398 528</b>

### Rörelseresultat

**-389 873**                      **29 101**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	16 258	30 470
Räntekostnader och liknande resultatposter	0	-461
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>16 258</b>	<b>30 009</b>

### Resultat efter finansiella poster

**-373 615**                      **59 110**

### Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag	0	-25 000
Förändring av periodiseringsfonder	350 600	-15 000
Förändring av överavskrivningar	9 253	21 101
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>359 853</b>	<b>-18 899</b>

### Resultat före skatt

**-13 762**                      **40 211**

### Skatter

Skatt på årets resultat	0	-10 335
-------------------------	---	---------

### Årets resultat

**-13 762**                      **29 876**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-04-30</b>	<b>2024-04-30</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	1 541 001	1 610 467
Inventarier, verktyg och installationer	3	69 784	124 437
Förbättringsutgifter på annans fastighet	4	1 337 273	1 426 424
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>2 948 058</b>	<b>3 161 328</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	5	25 000	0
Andelar i bostadsrättsförening	6	1 990 000	1 990 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>2 015 000</b>	<b>1 990 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>4 963 058</b>	<b>5 151 328</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	124 213
Fordringar hos koncernföretag		1 116	0
Övriga fordringar		86 697	103 958
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		55 246	361 256
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>143 059</b>	<b>589 427</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		665 202	622 304
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>665 202</b>	<b>622 304</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>808 261</b>	<b>1 211 731</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>5 771 319</b>	<b>6 363 059</b>

## Balansräkning

Not

2025-04-30

2024-04-30

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital	100 000	100 000
Reservfond	20 000	20 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>120 000</b>	<b>120 000</b>

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat	2 061 141	2 031 265
Årets resultat	-13 762	29 876
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>2 047 379</b>	<b>2 061 141</b>

#### Summa eget kapital

**2 167 379**      **2 181 141**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder	36 400	387 000
Ackumulerade överavskrivningar	0	9 253
<b>Summa obeskattade reserver</b>	<b>36 400</b>	<b>396 253</b>

#### Långfristiga skulder

7

Skulder till koncernföretag	3 403 502	3 403 502
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>3 403 502</b>	<b>3 403 502</b>

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder	58 743	183 077
Övriga skulder	8 448	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	96 847	199 086
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>164 038</b>	<b>382 163</b>

### SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

**5 771 319**      **6 363 059**

## 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:

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader	25 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	3-5 år
Förbättringsutgifter på annans fastighet	20 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### Not 2 Byggnader och mark

	2025-04-30	2024-04-30
Ingående anskaffningsvärden	2 571 935	2 454 023
Inköp	0	117 912
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 571 935</b>	<b>2 571 935</b>
Ingående avskrivningar	-961 468	-892 781
Årets avskrivningar	-69 466	-68 687
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 030 934</b>	<b>-961 468</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 541 001</b>	<b>1 610 467</b>

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-04-30	2024-04-30
Ingående anskaffningsvärden	555 400	555 400
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>555 400</b>	<b>555 400</b>
Ingående avskrivningar	-430 963	-360 498
Årets avskrivningar	-54 653	-70 465
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-485 616</b>	<b>-430 963</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>69 784</b>	<b>124 437</b>

#### Not 4 Förbättringsutgifter på annans fastighet

	2025-04-30	2024-04-30
Ingående anskaffningsvärden	1 783 028	1 783 028
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 783 028</b>	<b>1 783 028</b>
Ingående avskrivningar	-356 604	-267 453
Årets avskrivningar	-89 151	-89 151
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-445 755</b>	<b>-356 604</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 337 273</b>	<b>1 426 424</b>

#### Not 5 Andelar i koncernföretag

	2025-04-30	2024-04-30
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	25 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>25 000</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>25 000</b>	<b>0</b>

Följande dotterföretag är direkt ägda per bokslutsdatum: Exportgatan 42 Fastighet i Norrköping AB, org. nr. 559487-9099 (ägs till 100 %)

#### Not 6 Andelar i bostadsrättsförening

	2025-04-30	2024-04-30
Ingående anskaffningsvärden	1 990 000	1 990 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 990 000</b>	<b>1 990 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 990 000</b>	<b>1 990 000</b>

#### Not 7 Långfristiga skulder

	2025-04-30	2024-04-30
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	3 403 502	3 403 502
	<b>3 403 502</b>	<b>3 403 502</b>

#### Not 8 Ställda säkerheter

Företaget har inga ställda säkerheter.

### **Not 9 Eventualförpliktelser**

Styrelsen har inte identifierat några eventualförpliktelser.

### **Not 10 Uppgifter om moderföretag**

Företaget är helägt dotterföretag till Granvista Invest AB, org. nr. 556279-2266, med säte i Norrköping.

Norrköping

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

*Fredrik Hermansson*  
Fredrik Hermansson  
Verkställande direktör  
2025-06-23

*Henrik Hermansson*  
Henrik Hermansson  
2025-06-23