

# Årsredovisning

för

## HOFAST 16 AB

559268-9961

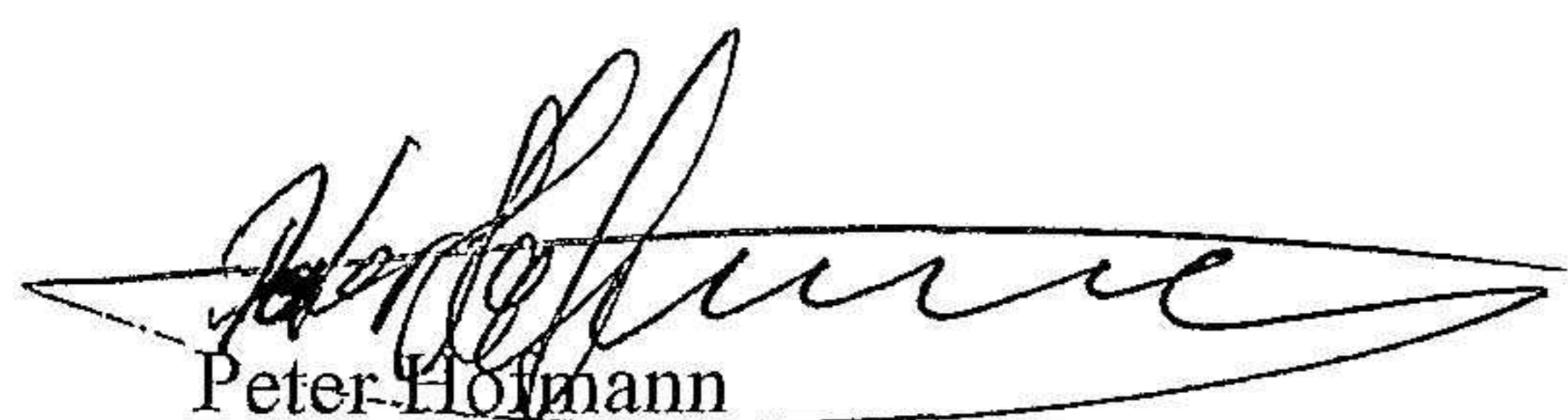
Räkenskapsåret

2022

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i HOFAST 16 AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen stämmer överens med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-04-24. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Löddeköpinge 2023-04-24



Peter Höfmann

Styrelsen för HOFAST 16 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Företaget bedriver fastighetsförvaltning.

Företaget har sitt säte i Kävlinge.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Företaget äger och förvaltar fastigheten Kävlinge Exporten 55. Nybyggnation av en padelhall har färdigställts under räkenskapsåret.

Med anledning av den väpnade konflikten i Ukraina gör bolaget i dagsläget bedömningen att kriget inte får några väsentliga effekter på bolagets finansiella ställning och resultat. Bolaget är dock medvetet om att kriget potentiellt kan påverka världsekonomin och således även bolaget på ett oförutsägbart negativt sätt och med anledning av det bevakas utvecklingen intensivt.

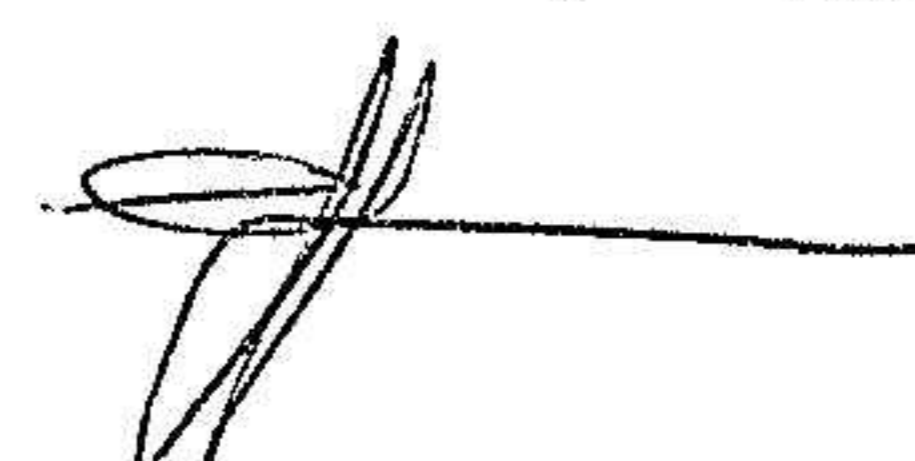
Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2020/21 (17 mån)
Nettoomsättning	1 959	184
Resultat efter finansiella poster	729	-22
Balansomslutning	29 437	30 124
Soliditet (%)	0,5	0,1
Avkastning på totalt kap. (%)	3,6	0,4
Avkastning på eget kap. (%)	539,3	neg

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000		-21 657	28 343
Disposition enligt beslut av årsstämman:		-21 657	21 657	0
Årets resultat			106 812	106 812
Belopp vid årets utgång	50 000	-21 657	106 812	135 155

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



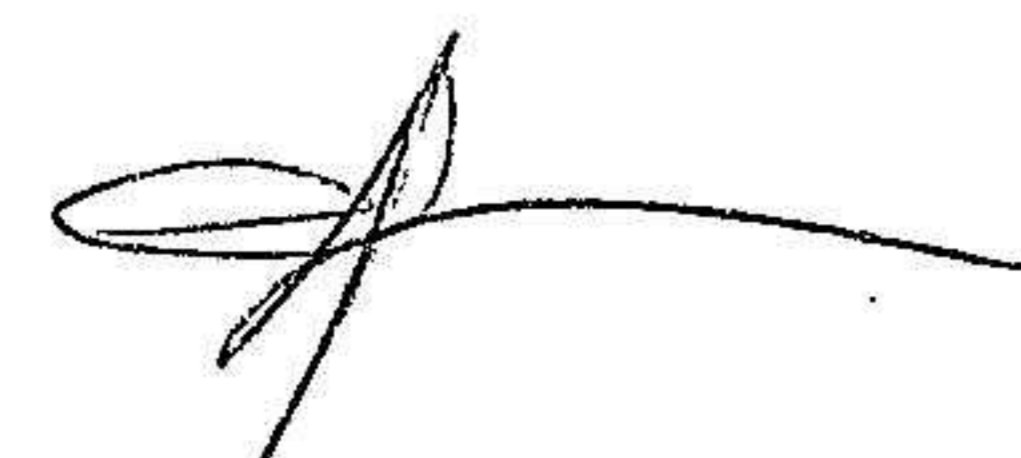
**Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

ansamlad förlust	-21 657
årets vinst	106 812
	<b>85 155</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	85 155
	<b>85 155</b>

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

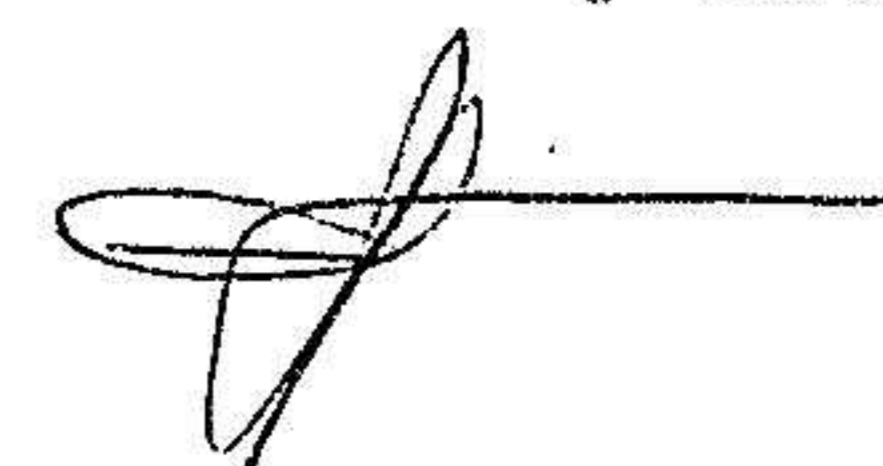
Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



## Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2020-08-31 -2021-12-31 (17 mån)
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning	3	1 959 396	183 781
<b>Summa rörelsens intäkter</b>		<b>1 959 396</b>	<b>183 781</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-331 574	-55 577
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-587 565	0
<b>Summa rörelsens kostnader</b>		<b>-919 139</b>	<b>-55 577</b>
<b>Rörelseresultat</b>	4	<b>1 040 257</b>	<b>128 204</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	5	10 384	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-321 738	-149 861
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-311 354</b>	<b>-149 861</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>728 903</b>	<b>-21 657</b>
Bokslutsdispositioner	7	-600 000	0
<b>Resultat före skatt</b>		<b>128 903</b>	<b>-21 657</b>
Skatt på årets resultat	8	-22 091	0
<b>Årets resultat</b>		<b>106 812</b>	<b>-21 657</b>

Fotokopiers överensstämmelse  
med originalet intygas:



## Balansräkning

Not 2022-12-31 2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	9	25 943 554	4 796 325
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	10	0	19 722 794
		<b>25 943 554</b>	<b>24 519 119</b>

Summa anläggningstillgångar

25 943 554 24 519 119

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar		12	4 749 534
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	71 464	40 497
		<b>71 476</b>	<b>4 790 031</b>

##### *Kassa och bank*

Summa omsättningstillgångar 3 422 195 814 796  
3 493 671 5 604 827

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**29 437 225 30 123 946**

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

12

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital 50 000 50 000  
50 000 50 000

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust -21 657 0  
Årets resultat 106 812 -21 657  
85 155 -21 657

Summa eget kapital

135 155 28 343

#### Avsättningar

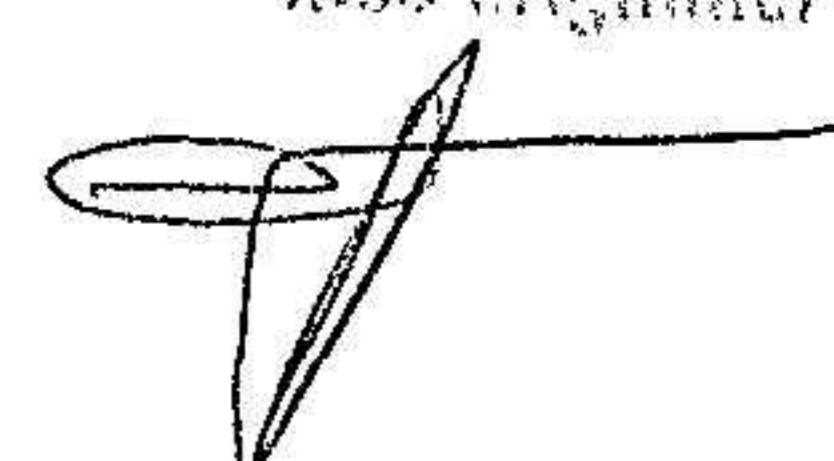
Uppskjuten skatteskuld 13 13 283 0  
Summa avsättningar 13 283 0

#### Långfristiga skulder

14, 15, 16

Byggnadskreditiv 0 13 650 000  
Skulder till kreditinstitut 12 694 500 0  
Skulder till koncernföretag 15 600 000 15 000 000  
Summa långfristiga skulder 28 294 500 28 650 000

Företagets överensstämmelse  
med originalet intygas:



**Balansräkning**

	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>Kortfristiga skulder</b>	16		
Skulder till kreditinstitut		546 000	0
Leverantörsskulder		37 397	1 255 324
Aktuella skatteskulder		8 808	0
Övriga skulder		86 805	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	315 277	190 279
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>994 287</b>	<b>1 445 603</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>29 437 225</b>	<b>30 123 946</b>

2023051720068

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### 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.

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Stomme & grund	1%
Stomkompletteringar, fönster	3,33%
Värme & sanitet, el, fasad, yttertak	2-3,33%
Övrigt	5-6,67%

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

#### Finansiella instrument

##### *Kundfordringar/kortfristiga fordringar*

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

##### *Låneskulder och leverantörsskulder*

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

#### 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.

Fotokopiens överensstämmelse  
med originalet intygas:



### *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.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

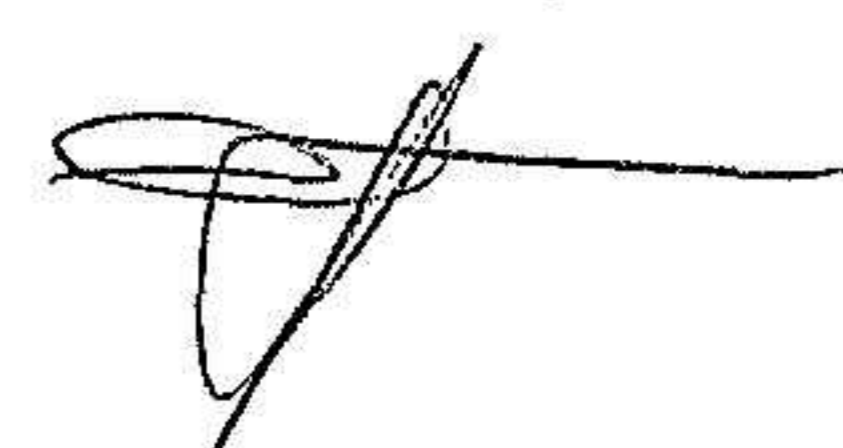
Avkastning på totalt kap. (%)

Rörelseresultat plus finansiella intäkter i procent av balansomslutningen.

Avkastning på eget kap. (%)

Resultat efter finansiella poster i procent av justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt).

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



## Not 2 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den största koncern där HOFAST 16 AB är dotterföretag är Peter Hofmann AB, org.nr 559177-1307, Kävlinge. Moderföretaget är en mindre koncern och upprättar inte koncernredovisning med stöd av ÅRL 7:3.

## Not 3 Leasing, leasinggivaren

Fordran avseende framtida leasingavgifter, för icke uppsägningsbara leasingavtal, förfaller till betalning enligt följande:

	2022	2020-08-31 -2021-12-31
Inom ett år	1 645 000	1 645 000
Senare än ett år men inom fem år	6 580 000	6 580 000
Senare än fem år	6 305 833	7 950 833
	<b>14 530 833</b>	<b>16 175 833</b>

Ovanstående framtida hyresintäkter är angivna som nominella belopp. Uppsägningstid/förlängningstid är 12 månader innan avtalsperiodens utgång med en eventuell förlängning på 3 år.

## Not 4 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

Under året har inga koncerninterna inköp eller försäljningar ägt rum.

## Not 5 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022	2020-08-31 -2021-12-31
Övriga ränteintäkter	10 384	0
	<b>10 384</b>	<b>0</b>

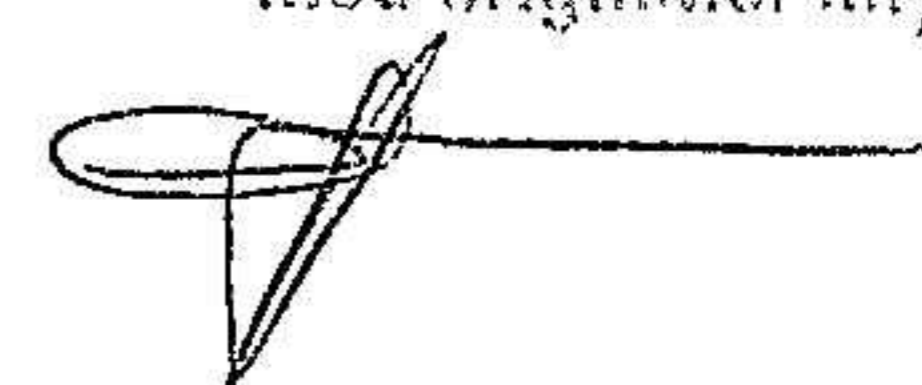
## Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2020-08-31 -2021-12-31
Övriga räntekostnader	-321 738	-149 861
	<b>-321 738</b>	<b>-149 861</b>

## Not 7 Bokslutsdispositioner

	2022	2020-08-31 -2021-12-31
Lämnade koncernbidrag	-600 000	0
	<b>-600 000</b>	<b>0</b>

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



### Not 8 Aktuell och uppskjuten skatt

	2022	2020-08-31 -2021-12-31
<b>Skatt på årets resultat</b>		
Aktuell skatt	-8 808	0
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	-13 283	0
<b>Totalt redovisad skatt</b>	<b>-22 091</b>	<b>0</b>

### Avstämning av effektiv skatt

	2022	2020-08-31		
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		128 903		-21 657
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-26 554	21,40	4 634
Skatteeffekt av underskottsavdrag		4 463		-4 634
<b>Redovisad effektiv skatt</b>		<b>-22 091</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>

### Not 9 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 796 325	0
Inköp	0	4 796 325
Omklassificeringar	21 734 794	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>26 531 119</b>	<b>4 796 325</b>
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-587 565	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-587 565</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>25 943 554</b>	<b>4 796 325</b>
Bokfört värde byggnader	21 147 229	0
Bokfört värde mark	4 796 325	4 796 325
	<b>25 943 554</b>	<b>4 796 325</b>

### Not 10 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	19 722 794	0
Inköp	2 012 000	19 722 794
Omklassificeringar	-21 734 794	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>19 722 794</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>19 722 794</b>

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



2023051720073

**Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	10 934	0
Övriga poster	60 530	40 497
	<b>71 464</b>	<b>40 497</b>

**Not 12 Antal aktier och kvotvärde**

Aktiekapitalet består av 500 aktier med kvotvärde 100 kr.

**Not 13 Uppskjuten skatteskuld**

	2022-12-31	2021-12-31
Belopp vid årets ingång	0	0
Årets avsättningar	13 283	0
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>13 283</b>	<b>0</b>

Uppskjuten skatteskuld på skillnad mellan bokföringsmässiga och skattemässiga avskrivningar på byggnader.

**Not 14 Långfristiga skulder**

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	26 110 500	28 650 000
	<b>26 110 500</b>	<b>28 650 000</b>

**Not 15 Ställda säkerheter**

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Avseende skulder till kreditinstitut</b>		
Fastighetsinteckningar	13 650 000	13 650 000
	<b>13 650 000</b>	<b>13 650 000</b>

**Not 16 Skulder som avser flera poster**

Företagets räntebärande skulder redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	12 694 500	13 650 000
	<b>12 694 500</b>	<b>13 650 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	546 000	0
	<b>546 000</b>	<b>0</b>

Fotokopierens överensstämmelse  
med originalet intygas:



2023051720074

**Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda hyresintäkter	161 157	143 283
Upplupna räntekostnader	82 707	635
Övriga poster	71 413	46 361
	<b>315 277</b>	<b>190 279</b>

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Löddeköpinge 2023-04-24

  
Peter Hoffmann

Årsberättelse  
om företaget intygas:

