

Årsredovisning

för

HFFN Majorna AB

556987-5650

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i HFFN Majorna AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen stämmer överens med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 29 juni 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Göteborg 2023-06-29



Henrik Börjesson

Styrelsen för HFFN Majorna AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	2 640	2 480	2 640	3 000
Resultat efter finansiella poster	1 355	1 041	1 551	1 883
Soliditet (%)	37,7	34,9	37,4	12,3

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	10 216 112	4 340 080	478 838	15 085 030
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			478 838	-478 838	0
Uppskrivning Fastighet		-105 888	105 888		0
Årets resultat				663 836	663 836
Belopp vid årets utgång	50 000	10 110 224	4 924 806	663 836	15 748 866

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	4 924 806
årets vinst	663 836
	5 588 642
disponeras så att	
i ny räkning överföres	5 588 642
	5 588 642

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

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		2 640 000	2 480 000
Övriga rörelseintäkter		250 000	0
		2 890 000	2 480 000
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-566 228	-345 544
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-517 636	-517 636
		-1 083 864	-863 180
Rörelseresultat		1 806 136	1 616 820
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	111 687	76 027
Räntekostnader och liknande resultatposter		-563 143	-652 208
		-451 456	-576 181
Resultat efter finansiella poster		1 354 680	1 040 639
Bokslutsdispositioner		-440 000	-360 000
Resultat före skatt		914 680	680 639
Skatt på årets resultat		-250 844	-201 801
Årets resultat		663 836	478 838

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	34 468 608	34 986 244
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	800 000	0
		35 268 608	34 986 244
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	5	0	3 715 642
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	6	6 943 300	6 943 300
		6 943 300	10 658 942
Summa anläggningstillgångar		42 211 908	45 645 186
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		80 000	0
Fordringar hos koncernföretag		380 328	0
Övriga fordringar		1 105 842	503 666
		1 566 170	503 666
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar		2 017 309	129 134
		2 017 309	129 134
<i>Kassa och bank</i>		534 163	781 346
Summa omsättningstillgångar		4 117 642	1 414 146
SUMMA TILLGÅNGAR		46 329 550	47 059 332

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

Uppskrivningsfond

7

10 110 224

10 216 112

10 160 224

10 266 112

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

4 924 806

4 340 080

Årets resultat

663 836

478 838

5 588 642

4 818 918

Summa eget kapital

15 748 866

15 085 030

Obeskattade reserver

2 140 000

1 700 000

Avsättningar

8

Uppskjuten skatteskuld

2 623 056

2 650 528

Summa avsättningar

2 623 056

2 650 528

Långfristiga skulder

9, 10

Skulder till kreditinstitut

23 923 900

24 657 750

Summa långfristiga skulder

23 923 900

24 657 750

Kortfristiga skulder

10

Skulder till kreditinstitut

745 350

756 500

Leverantörsskulder

0

1 183

Aktuella skatteskulder

509 628

522 406

Övriga skulder

608 735

1 670 387

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

11

30 015

15 548

Summa kortfristiga skulder

1 893 728

2 966 024

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

46 329 550

47 059 332

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, utrangeras 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 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022	2021
Ränteintäkter från koncernföretag	111 686	73 527
	111 686	73 527

Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	37 201 105	36 900 535
Inköp		300 570
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	37 201 105	37 201 105
Ingående avskrivningar	-2 214 861	-1 697 225
Årets avskrivningar	-517 636	-517 636
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 732 497	-2 214 861
Utgående redovisat värde	34 468 608	34 986 244

Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2022-12-31	2021-12-31
Inköp	800 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	800 000	0
Utgående redovisat värde	800 000	0

Not 5 Fordringar hos koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 715 640	0
Avgående fordringar	-3 335 312	
Omklassificeringar	-380 328	3 715 640
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	3 715 640
Utgående redovisat värde	0	3 715 640

Not 6 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 943 300	
Inköp		6 943 300
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 943 300	6 943 300
Utgående redovisat värde	6 943 300	6 943 300

Not 7 Uppskrivningsfond

	2022-12-31	2021-12-31
Belopp vid årets ingång	10 216 112	10 322 000
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-105 888	-105 888
Belopp vid årets utgång	10 110 224	10 216 112

Not 8 Avsättningar

	2022-12-31	2021-12-31
Pensioner och liknande förpliktelser		
Belopp vid årets ingång	2 650 528	2 678 000
Under året återförda belopp	-27 472	-27 472
	2 623 056	2 650 528

Not 9 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som betalas senare än 5 år efter balansdagen	20 942 500	21 631 750
	20 942 500	21 631 750

Not 10 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 24 669 250 (25 414 250) kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	23 924 250	24 657 750
	23 924 250	24 657 750
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	745 350	756 500
	745 350	756 500

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna räntekostnader	30 014	15 548
	30 014	15 548

Not 12 Eventualförpliktelser
Covenants avtal finns upprättat.

Not 13 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	26 000 000	26 000 000
	26 000 000	26 000 000

Göteborg den 29 juni 2023



Henrik Börjesson
Ordförande



Patrik Lilja



Robert el Moussaoui