

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

Räkenskapsåret  
2023-05-01 - 2024-04-30

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-10-31. 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  
2024-10-31

Styrelsen och verkställande direktören för HF Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-05-01 - 2024-04-30.

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>2023/24</b>	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b>	<b>2020/21</b>
Nettoomsättning	1 283	1 172	1 121	1 001
Resultat efter finansiella poster	59	295	510	420
Soliditet (%)	39,2	40,3	44,1	36,1

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	1 862 654	168 610	<b>2 151 264</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			168 610	-168 610	<b>0</b>
Årets resultat				29 876	<b>29 876</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>20 000</b>	<b>2 031 264</b>	<b>29 876</b>	<b>2 181 140</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 031 265
årets vinst	29 876
	<b>2 061 141</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	2 061 141
	<b>2 061 141</b>

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

## Resultaträkning

Not

2023-05-01  
-2024-04-30

2022-05-01  
-2023-04-30

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

1 282 629

1 172 434

Övriga rörelseintäkter

1 145 000

0

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**

**2 427 629**

**1 172 434**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-2 170 225

-694 690

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-228 303

-189 791

**Summa rörelsekostnader**

**-2 398 528**

**-884 481**

**Rörelseresultat**

**29 101**

**287 953**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

30 470

7 259

Räntekostnader och liknande resultatposter

-461

-112

**Summa finansiella poster**

**30 009**

**7 147**

**Resultat efter finansiella poster**

**59 110**

**295 100**

### Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag

-25 000

0

Förändring av periodiseringsfonder

-15 000

-54 000

Förändring av överavskrivningar

21 101

-26 822

**Summa bokslutsdispositioner**

**-18 899**

**-80 822**

**Resultat före skatt**

**40 211**

**214 278**

### Skatter

Skatt på årets resultat

-10 335

-45 668

**Årets resultat**

**29 876**

**168 610**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-04-30</b>	<b>2023-04-30</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	1 610 467	1 561 242
Inventarier, verktyg och installationer	3	124 437	194 902
Förbättringsutgifter på annans fastighet	4	1 426 424	1 515 575
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>3 161 328</b>	<b>3 271 719</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i bostadsrättsförening	5	1 990 000	1 990 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>1 990 000</b>	<b>1 990 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>5 151 328</b>	<b>5 261 719</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		124 213	114 299
Övriga fordringar		103 958	2 563
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		361 256	48 974
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>589 427</b>	<b>165 836</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		622 304	708 193
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>622 304</b>	<b>708 193</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 211 731</b>	<b>874 029</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>6 363 059</b>	<b>6 135 748</b>

## Balansräkning

Not

2024-04-30

2023-04-30

### 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	2 031 265	1 862 654
Årets resultat	29 876	168 610
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>2 061 141</b>	<b>2 031 264</b>

#### Summa eget kapital

**2 181 141**      **2 151 264**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder	387 000	372 000
Ackumulerade överavskrivningar	9 253	30 354
<b>Summa obeskattade reserver</b>	<b>396 253</b>	<b>402 354</b>

#### Långfristiga skulder

6

Skulder till koncernföretag	3 403 502	3 378 502
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>3 403 502</b>	<b>3 378 502</b>

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder	183 077	61 978
Övriga skulder	0	18 756
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	199 086	122 894
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>382 163</b>	<b>203 628</b>

### SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

**6 363 059**      **6 135 748**

## 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

	2024-04-30	2023-04-30
Ingående anskaffningsvärden	2 454 023	1 659 023
Inköp	117 912	795 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 571 935</b>	<b>2 454 023</b>
Ingående avskrivningar	-892 781	-852 826
Årets avskrivningar	-68 687	-39 955
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-961 468</b>	<b>-892 781</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 610 467</b>	<b>1 561 242</b>

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-04-30	2023-04-30
Ingående anskaffningsvärden	555 400	404 965
Inköp	0	150 435
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>555 400</b>	<b>555 400</b>
Ingående avskrivningar	-360 498	-299 813
Årets avskrivningar	-70 465	-60 685
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-430 963</b>	<b>-360 498</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>124 437</b>	<b>194 902</b>

**Not 4 Förbättringsutgifter på annans fastighet**

	<b>2024-04-30</b>	<b>2023-04-30</b>
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	-267 453	-178 302
Årets avskrivningar	-89 151	-89 151
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-356 604</b>	<b>-267 453</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 426 424</b>	<b>1 515 575</b>

**Not 5 Andelar i bostadsrättsförening**

	<b>2024-04-30</b>	<b>2023-04-30</b>
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 6 Långfristiga skulder**

	<b>2024-04-30</b>	<b>2023-04-30</b>
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	3 403 502	3 378 502
	<b>3 403 502</b>	<b>3 378 502</b>

**Not 7 Ställda säkerheter**

Företaget har inga ställda säkerheter.

**Not 8 Eventualförpliktelser**

Styrelsen har inte identifierat några eventualförpliktelser.

### **Not 9 Uppgifter om moderföretag**

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

Norrköping

*Fredrik Hermansson*  
Fredrik Hermansson  
Verkställande direktör  
2024-10-31

*Henrik Hermansson*  
Henrik Hermansson  
  
2024-10-31