

ÅRSREDOVISNING

2022-01-01 - 2022-12-31

för

HOFF & HALLDORF FASTIGHETER AB

Org nr 556927-6248

ÅRSREDOVISNINGEN OMFATTAR:

Sida

Förvaltningsberättelse
Resultaträkning
Balansräkning
Noter

2
3
4-5
6-7

HOFF & HALLDORF FASTIGHETER AB

Org nr 556927-6248

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

2023021500598

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE**Koncernförhållanden**

Bolaget är helägt dotterbolag till Hoff & Halldorf Förvaltnings AB.

Verksamhet

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning.

Bolaget har ej haft anställd personal och ej utbetalt löner.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret samt efter räkenskapsårets slut.

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret eller efter räkenskapsårets slut.

Flerårsöversikt	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Nettoomsättning	1 803 295	1 927 847	1 797 717	1 755 823
Resultat efter finansiella poster	757 153	879 996	672 717	595 930
Soliditet	35%	30%	25%	20%
	<u>Aktie</u>	<u>Reserv</u>	<u>Balanserat</u>	<u>Årets</u>
Förändring eget kapital	<u>kapital</u>	<u>fond</u>	<u>resultat</u>	<u>resultat</u>
Belopp vid årets ingång	50 000	0	2 567 274	696 670
Disposition av föregående års resultat:			696 670	-696 670
Årets Resultat				600 810
Belopp vid årets utgång	50 000	0	3 263 944	600 810

Förslag till vinstdisposition

Tillbologsstämmans förfogande står:

Balanserat resultat	3 263 943,55
Årets resultat	<u>600 809,95</u>
	3 864 753,50
Styrelsen föreslår att	
till utdelning avsätta	0,00
i ny räkning överföra	3 864 753,50

Beträffande bolagets resultat och ställning hänvisas till efterföljande
resultaträkning och balansräkning samt tillhörande upplysningar och noter.

HOFF & HALLDORF FASTIGHETER AB
Org nr 556927-6248

2023021500599

RESULTATRÄKNING
(KOSTNADSSLAGSINDELAD)

Not

2022-01-01
2022-12-31

2021-01-01
2021-12-31

Rörelsens intäkter

Nettoomsättning

1 803 295,83

1 927 847,03

Rörelsens kostnader

Övriga externa kostnader

-658 380,30

-644 950,81

Avskrivningar

2

-273 128,00

-273 128,00

Rörelseresultat

871 787,53

1 009 768,22

Resultat från finansiella investeringar

Ränteintäkter och liknande intäkter

7 262,42

180,00

Räntekostnader och liknande kostnader

-121 896,00

-129 951,47

Resultat efter finansiella poster

757 153,95

879 996,75

Bokslutsdispositioner

0,00

0,00

Resultat före skatt

757 153,95

879 996,75

Skatt på årets resultat

-156 344,00

-183 327,00

Årets resultat

600 809,95

696 669,75

HOFF & HALLDORF FASTIGHETER AB
Org nr 556927-6248

2023021500600

BALANSRÄKNING	Not	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	<u>6 866 056,00</u>	<u>7 139 184,00</u>
		6 866 056,00	7 139 184,00
Finansiella anläggningstillgångar			
Fordran koncernbolag		<u>2 654 358,00</u>	<u>2 654 358,00</u>
		2 654 358,00	2 654 358,00
S:a Anläggningstillgångar		<u>9 520 414,00</u>	<u>9 793 542,00</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		162 420,00	248 701,00
Förutbetalda kostnader		<u>35 854,00</u>	<u>35 854,00</u>
		198 274,00	284 555,00
Kassa och bank		1 421 583,24	937 837,91
S:a Omsättningstillgångar		<u>1 619 857,24</u>	<u>1 222 392,91</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u><u>11 140 271,24</u></u>	<u><u>11 015 934,91</u></u>

BALANSRÄKNING	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Aktiekapital	50 000,00	50 000,00
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	3 263 943,55	2 567 273,80
Årets resultat	<u>600 809,95</u>	<u>696 669,75</u>
	3 914 753,50	3 313 943,55
Obeskattade reserver	0,00	0,00
Långfristiga skulder		
Skuld kreditinstitut	<u>6 572 000,00</u>	<u>6 920 000,00</u>
	6 572 000,00	6 920 000,00
Kortfristiga skulder		
Kortfristig del av långfristiga skulder	348 000,00	348 000,00
Leverantörsskulder	23 212,00	92 384,00
Skatteskulder	9 306,00	24 034,00
Övriga skulder	59 850,74	101 603,36
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	<u>213 149,00</u>	<u>215 970,00</u>
	653 517,74	781 991,36
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	<u>11 140 271,24</u>	<u>11 015 934,91</u>
Ställda säkerheter		
För egna skulder och avsättningar:		
Fastighetsinteckning	<u>10 000 000,00</u>	<u>10 000 000,00</u>
Eventualförpliktelser	<u>Inga</u>	<u>Inga</u>

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10. Årsredovisning i mindre aktiebolag.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Följande värderings- och omräkningsprinciper har tillämpats i årsredovisningen.

Anläggningstillgångar

Anläggningstillgångarna redovisas till anskaffningskostnad med avdrag för planmässiga avskrivningar baserade på en bedömning av tillgångarnas ekonomiska livslängd

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 25 år

Eventuell skillnad mellan avskrivningar enligt plan och bokförda avskrivningar redovisas som bokslutsdisposition.

Fordringar och skulder

Fordringar är redovisade till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde där inget annat anges.

HOFF & HALLDORF FASTIGHETER AB

Org nr 556927-6248


2023021500603

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Not 2 Byggnader		
Ingående anskaffningsvärde	6 828 207,00	6 828 207,00
Årets inköp	0,00	0,00
Ingående avskrivning enligt plan	-2 342 296,00	-2 069 168,00
Årets avskrivning enligt plan	<u>-273 128,00</u>	<u>-273 128,00</u>
Utgående planenligt restvärde	4 212 783,00	4 485 911,00
Mark	2 653 273,00	2 653 273,00

Nötskrikan 1 Mölndal

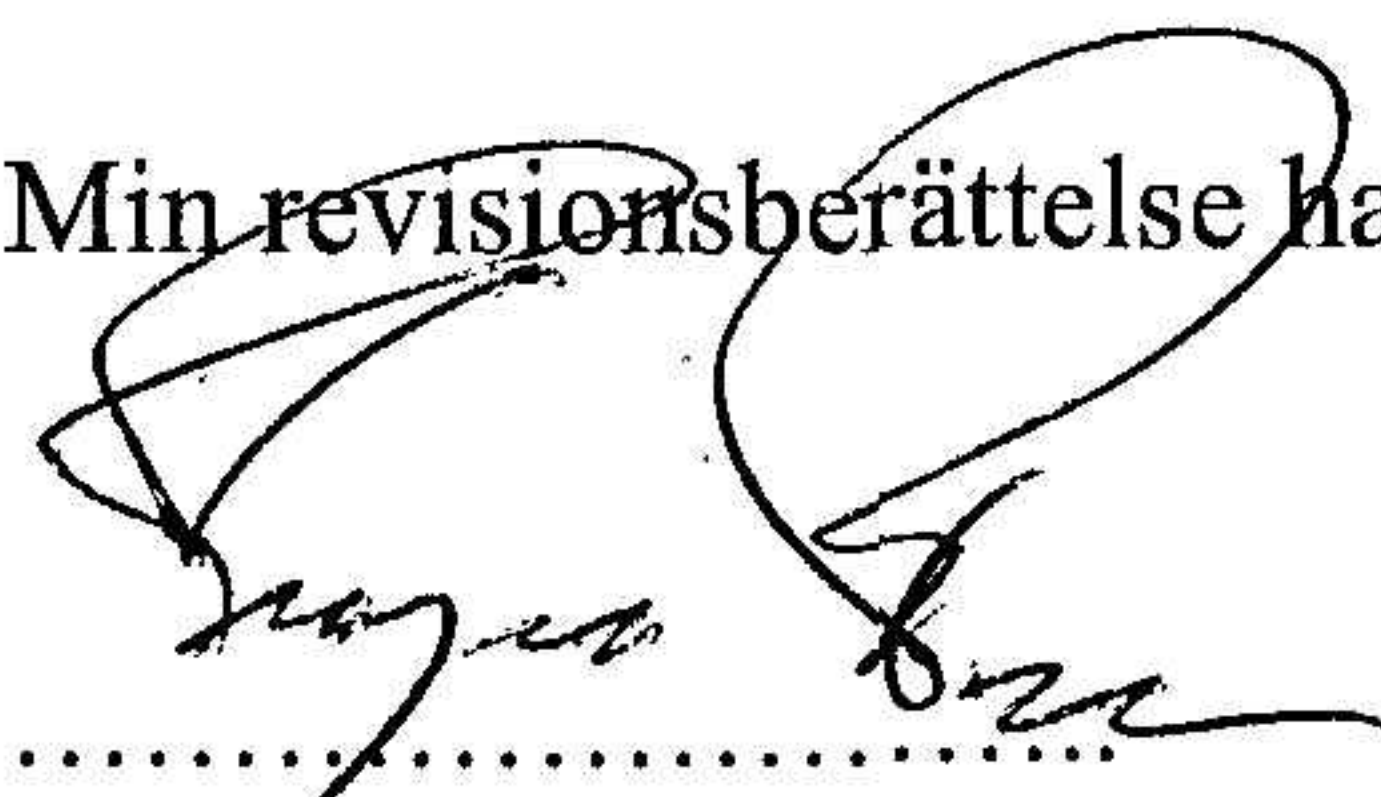
Taxeringsvärde 8 664 000

Göteborg den 20 januari 2023.



.....
Fredrik Halldorf

Min revisionsberättelse har avgivits den 20 januari 2023.



.....
Ragnar Persson
Aukt revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i
Org nr

HOFF & HALLDORF FASTIGHETER AB
556927-6248

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för bolaget för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Uttalanden

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av bolagets finansiella ställning per 2022-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkning och balansräkning.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till bolaget enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och VD som har ansvaret för att årsredovisningen upprättats och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och VD ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och VD för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka bolagets förmåga att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut fattas om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina 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 på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförts enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om den 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och VD:s uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och VD använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland eventuellt betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och VD:s förvaltning av bolaget för 2022-01-01 - 2022-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman

disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen, samt

beviljar styrelse och VD ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till bolaget enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens och VD:s 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 innebär 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, VD skall sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riklinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring skall fullgöras i översensstämelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot eller VD i något väsentligt avseende:

företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget

på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med en 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 utförts enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet 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 revisionssed i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Göteborg den 20 januari 2023.



Ragnar Persson
Aukt revisor

HOFF & HALLDORF FASTIGHETER AB
Org nr 556927-6248

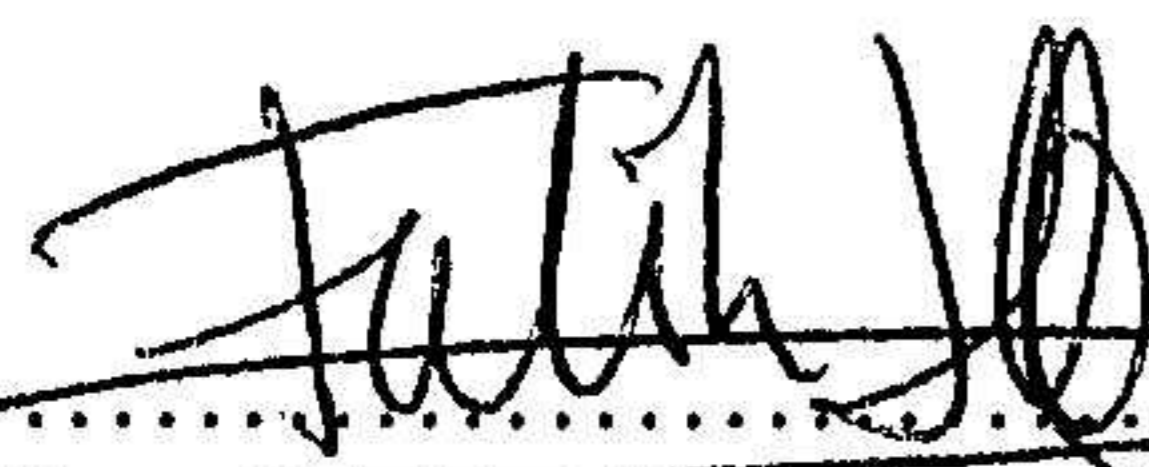
2023021500608

FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed att en med denna likalydande årsredovisning blivit fastställd på bolagsstämman den 20 januari 2023.

Balans- och resultaträkning fastställdes.

Styrelsens förslag till disposition av vinsten godkändes.



Fredrik Halldorf