

Årsredovisning
för
HOFAST 14 AB
559156-0023

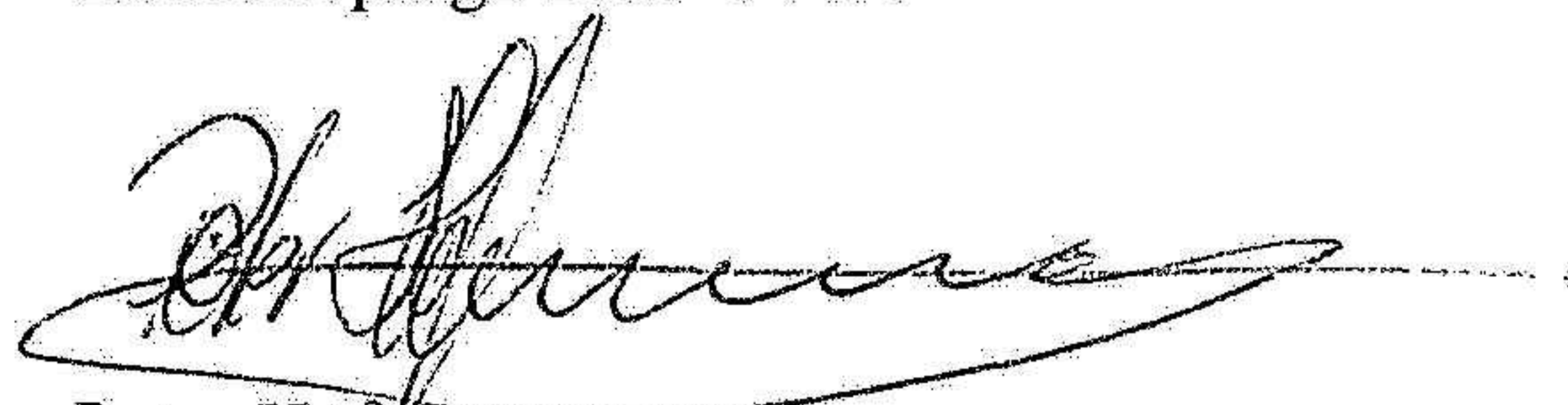
Räkenskapsåret
2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i HOFAST 14 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 2023-04-24. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Löddeköpinge 2023-04-24



Peter Hofmann

Årsredovisning
för
HOFAST 14 AB
559156-0023
Räkenskapsåret
2022

Styrelsen för HOFAST 14 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Företaget äger och förvaltar fastigheten Lomma Lomma 11:329.

Företaget har sitt säte i Kävlinge.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Friskis & Svettis hyr större delen av lokalytan. Ytterligare lokalyta hyresgästanpassats och i slutet av 2022 flyttade en godisbutik in. Färdigställande av ytterligare lokaler pågår och hyresgästen beräknas flytta in under 2023. Markanläggningar har färdigställts under 2022.

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 | 2021 | 2020 | 2019 | 2018 (9 mån) |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|------------------------|
| Nettoomsättning | 2 338 | 1 741 | 2 266 | 0 | 0 |
| Resultat efter finansiella poster | 466 | 354 | 653 | -231 | -45 |
| Balansomslutning | 38 556 | 38 507 | 49 098 | 38 798 | 3 285 |
| Soliditet (%) | 1,9 | 1,7 | 1,2 | 0,2 | 1,7 |
| Avkastning på totalt kap. (%) | 2,5 | 1,9 | 2,1 | neg | neg |
| Avkastning på eget kap. (%) | 65,1 | 55,2 | 113,0 | neg | 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 | 527 610 | 62 923 | 640 533 |
| Disposition enligt beslut av årsstämman: | | 62 923 | -62 923 | 0 |
| Årets resultat | | | 74 875 | 74 875 |
| Belopp vid årets utgång | 50 000 | 590 533 | 74 875 | 715 408 |

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

| | |
|------------------------|----------------|
| balanserad vinst | 590 533 |
| årets vinst | 74 875 |
| | 665 408 |
| | |
| disponeras så att | |
| i ny räkning överföres | 665 408 |

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 | 3 | 2 337 940 | 1 741 270 |
| Övriga rörelseintäkter | | 0 | 262 500 |
| Summa rörelsens intäkter | | 2 337 940 | 2 003 770 |
| Rörelsens kostnader | | | |
| Övriga externa kostnader | | -406 596 | -364 382 |
| Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | | -960 807 | -918 852 |
| Summa rörelsens kostnader | | -1 367 403 | -1 283 234 |
| Rörelseresultat | 4 | 970 537 | 720 536 |
| Resultat från finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | 5 | 1 857 | 0 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 6 | -506 728 | -366 823 |
| Summa finansiella poster | | -504 871 | -366 823 |
| Resultat efter finansiella poster | | 465 666 | 353 713 |
| Bokslutsdispositioner | 7 | -300 000 | -200 000 |
| Resultat före skatt | | 165 666 | 153 713 |
| Skatt på årets resultat | 8 | -90 791 | -90 790 |
| Årets resultat | | 74 875 | 62 923 |

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

9

37 589 413

35 218 685

Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

10

13 600

836 905

37 603 013

36 055 590

Summa anläggningstillgångar

37 603 013

36 055 590

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Aktuella skattefordringar

45 759

0

Övriga fordringar

13 495

13 628

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

11

43 419

41 909

102 673

55 537

Kassa och bank

850 604

2 396 212

Summa omsättningstillgångar

953 277

2 451 749

SUMMA TILLGÅNGAR

38 556 290

38 507 339

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

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

590 533

527 610

Årets resultat

74 875

62 923

665 408

590 533

Summa eget kapital

715 408

640 533

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

13

272 372

181 581

Summa avsättningar

272 372

181 581

Långfristiga skulder

14, 15, 16

Skulder till kreditinstitut

20 880 000

21 840 000

Skulder till koncernföretag

13 810 000

13 010 000

Övriga skulder

1 000 000

1 000 000

Summa långfristiga skulder

35 690 000

35 850 000

Kortfristiga skulder

15

Skulder till kreditinstitut

960 000

960 000

Leverantörsskulder

90 727

37 705

Aktuella skatteskulder

0

47 416

Övriga skulder

147 087

122 760

Upplöpna kostnader och förutbetalda intäkter

17

680 696

667 344

Summa kortfristiga skulder

1 878 510

1 835 225

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

38 556 290

38 507 339

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% |
| Markanläggningar | 5% |

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, uträngas 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.

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 lagstads. 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.

Offentliga bidrag

I de fall ingen framtida prestation för att erhålla bidraget krävs, intäktsredovisas offentliga bidrag då villkoren för att erhålla bidraget är uppfyllda. Offentliga bidrag värderas till verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas.

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).

Not 2 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den största koncern där HOFAST 14 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 | 2021 |
|----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Inom ett år | 2 415 000 | 2 100 000 |
| Senare än ett år men inom fem år | 9 646 875 | 8 400 000 |
| Senare än fem år | 8 400 000 | 10 500 000 |
| | 20 461 875 | 21 000 000 |

Ovanstående framtida hyresintäkter är angivna som nominella belopp. Uppsägningstid/förlängningstid är 9 månader innan avtalsperiodens utgång med en eventuell förlängning på 3-5 år.

Not 4 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

Det har inte skett några inköp från eller försäljningar till koncernföretag under året.

Not 5 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

| | 2022 | 2021 |
|----------------------|--------------|----------|
| Övriga ränteintäkter | 1 857 | 0 |
| | 1 857 | 0 |

Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

| | 2022 | 2021 |
|-----------------------|-----------------|-----------------|
| Övriga räntekostnader | -506 728 | -366 823 |
| | -506 728 | -366 823 |

Not 7 Bokslutsdispositioner

| | 2022 | 2021 |
|-----------------------|-----------------|-----------------|
| Lämnade koncernbidrag | -300 000 | -200 000 |
| | -300 000 | -200 000 |

Not 8 Aktuell och uppskjuten skatt

| | 2022 | 2021 |
|--|----------------|----------------|
| Skatt på årets resultat | | |
| Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader | -90 791 | -90 790 |
| Totalt redovisad skatt | -90 791 | -90 790 |

Avstämning av effektiv skatt

| | 2022 | | 2021 | |
|----------------------------------|---------|----------------|---------|----------------|
| | Procent | Belopp | Procent | Belopp |
| Redovisat resultat före skatt | | 165 666 | | 153 713 |
| Skatt enligt gällande skattesats | 20,60 | -34 127 | 20,60 | -31 665 |
| Ej avdragsgilla kostnader | | -83 | | -4 |
| Skatteeffekt av underskottavdrag | | -56 581 | | -59 121 |
| Redovisad effektiv skatt | | -90 791 | | -90 790 |

Not 9 Byggnader och mark

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 37 056 389 | 37 056 389 |
| Omklassificeringar | 3 331 535 | 0 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 40 387 924 | 37 056 389 |
| Ingående avskrivningar | -1 837 704 | -918 852 |
| Årets avskrivningar | -960 807 | -918 852 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -2 798 511 | -1 837 704 |
| Utgående redovisat värde | 37 589 413 | 35 218 685 |

Not 10 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|---------------|----------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 836 905 | 590 039 |
| Inköp | 2 508 230 | 246 866 |
| Omklassificeringar | -3 331 535 | 0 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 13 600 | 836 905 |
| Utgående redovisat värde | 13 600 | 836 905 |

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|------------------------|---------------|---------------|
| Förubetalad försäkring | 12 773 | 8 430 |
| Övriga poster | 30 646 | 33 479 |
| | 43 419 | 41 909 |

Not 12 Antal aktier och kvotvärde

Aktiekapitalet består av 50.000 aktier med kvotvärde 1 kr.

Not 13 Uppskjuten skatteskuld

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--------------------------------|----------------|----------------|
| Belopp vid årets ingång | 181 581 | 90 791 |
| Årets avsättningar | 90 791 | 90 790 |
| Belopp vid årets utgång | 272 372 | 181 581 |

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 | 31 850 000 | 32 010 000 |
| | 31 850 000 | 32 010 000 |

Not 15 Skulder som avser flera poster

Företagets räntebärande skulder redovisas under följande poster i balansräkningen.

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Långfristiga skulder | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 20 880 000 | 21 840 000 |
| | 20 880 000 | 21 840 000 |
| Kortfristiga skulder | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 960 000 | 960 000 |
| | 960 000 | 960 000 |

Not 16 Ställda säkerheter

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Avseende skulder till kreditinstitut | | |
| Fastighetsinteckningar | 24 000 000 | 24 000 000 |
| | 24 000 000 | 24 000 000 |

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|-------------------------|----------------|----------------|
| Förutbetalda hyror | 625 400 | 541 275 |
| Upplupna räntekostnader | 5 174 | 1 914 |
| Övriga poster | 50 122 | 124 155 |
| | 680 696 | 667 344 |


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

Löddeköpinge 2023-04-24



Peter Hofmann

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-04-24



Maria Danckler
Auktoriserad revisor

2023070539637

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i HOFAST 14 AB, org.nr 559156-0023

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för HOFAST 14 AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av HOFAST 14 ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för HOFAST 14 AB.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till HOFAST 14 AB enligt god revisorssed 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 ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsmed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

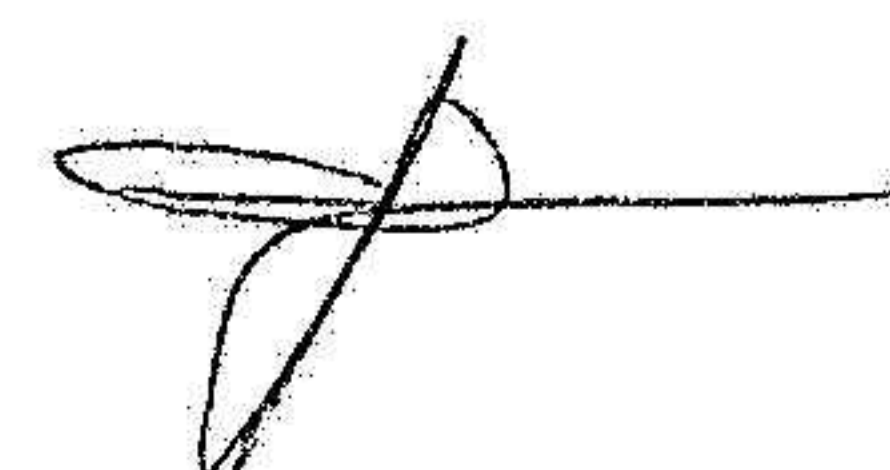
Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HOFAST 14 AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Fotokopians förbrukningsmedel
med original



Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till HOFAST 14 AB enligt god revisors sed 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 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 innefattar 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 trygghande 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 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 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 utförs enligt god revisions sed 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Malmö den 24 april 2023



Maria Danckler
Auktoriserad revisor

Fotokopias överensstämmelse
med original

