

# ÅRSREDOVISNING

för

## HF Motorn 2 AB

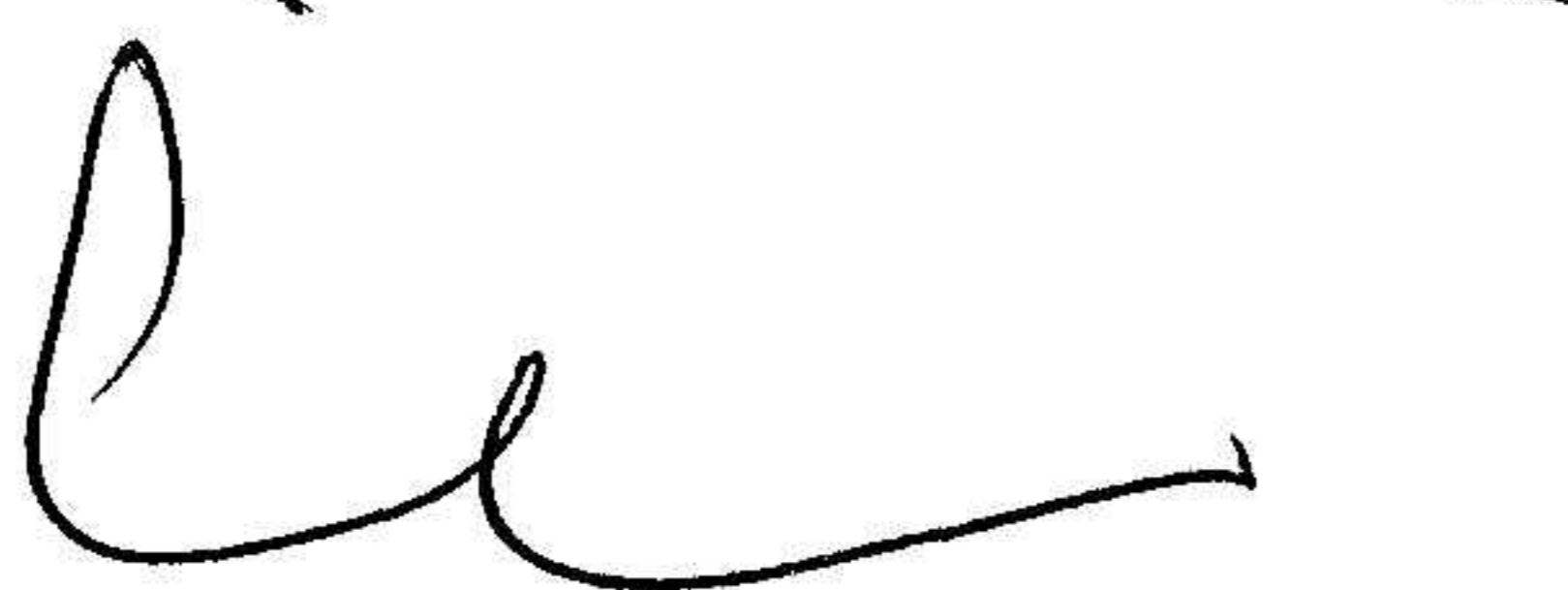
Org.nr. 559082-3448

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

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	8

Undertecknad styrelseledamot i HF Motorn 2 AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 29 juni 2023. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Kalmar 2023-06-29



Mikael Åhlund

# ÅRSREDOVISNING

## för

### HF Motorn 2 AB

Org.nr. 559082-3448

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

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	8



**FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE**

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

**Verksamheten**

Företagets verksamhet är att förvalta fastigheter och värdepapper.

Företagets säte är Kalmar län, Kalmar Kommun.

**Flerårsjämförelse\***

	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	3 110 357	210 310	0	0	0
Res. efter finansiella poster	574 482	32 151	-19 068	-9 467	-5 875
Res. i % av nettoomsättningen	18,47	15,28	0,00	0,00	0,00
Balansomslutning	61 998 101	67 468 268	4 468 718	3 748 984	3 549 236
Soliditet (%)	1,00	0,12	1,12	1,33	1,41

\*Definitioner av nyckeltal, se noter

Omsättningen räkenskapsår 2022 avser 12 månaders hyresintäkter mot räkenskapsår 2021 som bara avser 1 månad.

**Investeringar**

Årets investeringar uppgår till 0,1 mkr (föregående år 54,5 mkr) och avser nybyggnation av en större fastighet.

Fastigheten är fullt uthyrd till det helägda koncernbolaget Hansa Active Meeting AB, 556972-5459, som bedriver verksamhet inom padel, gym, golfsimulatorer, konferens- och restaurang i lokalerna.

**Ägarförhållanden**

Bolaget ägs till 85 % av Hansa Bygg Förvaltning AB, org nr 556823-1079, 10 % av GN Invest AB, org nr 559174-6606, och 5% av Haeggman Business AB, org nr 556788-4829.

**Förändringar i eget kapital**

	Aktiekapital	Övrigt bundet eget kapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	0	175	32 151	32 326
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma:			32 151	-32 151	0
Årets vinst				538 660	538 660
Belopp vid årets utgång	50 000	0	32 326	538 660	570 986

**Resultatdisposition**

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämmans förfogande står

balanserad vinst	32 326
årets vinst	538 660
	<u>570 986</u>

Styrelsen föreslår att  
i ny räkning överföres

	<u>570 986</u>
	570 986

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

**HF Motorn 2 AB**

Org.nr. 559082-3448

**RESULTATRÄKNING**

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
<b>Rörelsens intäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning	2	<u>3 110 357</u> 3 110 357	<u>210 310</u> 210 310
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-237 923	-36 821
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-1 366 506</u>	<u>-63 471</u>
		-1 604 429	-100 292
<b>Rörelseresultat</b>		1 505 928	110 018
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Räntekostnader		-868 273	-17 717
Räntekostnader till koncernföretag		<u>-63 173</u>	<u>-60 150</u>
		-931 446	-77 867
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		574 482	32 151
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av avskrivningar utöver plan		<u>-5 516</u>	<u>0</u>
		-5 516	0
<b>Resultat före skatt</b>		568 966	32 151
Skatt på årets resultat		-30 306	0
<b>Årets resultat</b>		<u>538 660</u>	<u>32 151</u>

2023071402556



**HF Motorn 2 AB**

Org.nr. 559082-3448

**BALANSRÄKNING****TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

Inventarier, verktyg och installationer

**Summa materiella anläggningstillgångar****Summa anläggningstillgångar****Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Fordringar hos koncernföretag

Övriga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

**Summa kortfristiga fordringar****Kassa och bank**

Kassa och bank

**Summa kassa och bank****Summa omsättningstillgångar****SUMMA TILLGÅNGAR**

Not

2022-12-31

2021-12-31

3

57 513 858

58 778 410

4

22 071

0

57 535 929

58 778 410

57 535 929

58 778 410

3 044 163

0

0

8 645 632

13 937

13 816

3 058 100

8 659 448

1 404 072

30 410

1 404 072

30 410

4 462 172

8 689 858

61 998 101

67 468 268

2023071402557

**HF Motorn 2 AB**

Org.nr. 559082-3448

**BALANSRÄKNING****EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

**Summa bundet eget kapital****Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

Årets resultat

**Summa fritt eget kapital****Summa eget kapital****Obeskattade reserver**

Ackumulerade avskrivningar utöver plan

**Summa obeskattade reserver****Långfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut

**Summa långfristiga skulder****Kortfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut

Leverantörsskulder

Skulder till koncernföretag

Aktuell skatteskuld

Övriga skulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

**Summa kortfristiga skulder****SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

Not

2022-12-31

2021-12-31

		50 000	50 000
		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
		32 326	175
		<u>538 660</u>	<u>32 151</u>
		570 986	32 326
		<u>620 986</u>	<u>82 326</u>
		5 516	0
		<u>5 516</u>	<u>0</u>
	6	32 664 000	30 000 000
		<u>32 664 000</u>	<u>30 000 000</u>
		2 336 000	0
		0	208 864
		22 668 521	37 050 541
		21 275	2 985
		3 662 695	0
	7	<u>19 108</u>	<u>123 552</u>
		28 707 599	37 385 942
		<b>61 998 101</b>	<b>67 468 268</b>

2023071402558

**NOTER****Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

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

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

*Fordringar*

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

*Övriga tillgångar, avsättningar och skulder*

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

*Intäktsredovisning**Hyror*

Hyresintäkter från uthyrning av företagets lokaler redovisas linjärt över leasingperioden.

*Materiella anläggningstillgångar*

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Materiella anläggningstillgångar har delats upp på betydande komponenter när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag

	Antal år
Byggnader har delats in i nedanstående komponenter och avskrivningstider;	
Stomme, grund	100
Stomkomplettering, innerväggar, fasad	75
Värme och sanitet	50
El och solceller	40
Inre ytskick, solskydd, vitvaror, storkökt	15
Fönster, dörrar, portar, utvändiga dörrar, hiss, lås	50
Tak	40
Ventilation	25
Markanläggningar	20

*Inkomstskatt*

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Företaget har inga temporära skillnader förutom de som återspeglas i obeskattade reserver.

Uppskjutna skatteskulder som är hänförlig till obeskattade reserver särredovisas inte, obeskattade reserver redovisas med bruttobeloppet i balansräkningen.

För poster som redovisas i resultaträkningen redovisas därmed sammanhängande skatt i resultaträkningen. För poster som redovisas direkt mot eget kapital redovisas även skatten direkt mot eget kapital.

## NOTER

## UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

## Noter till resultaträkningen

Not 2	Inköp och försäljning inom koncernen	2022	2021
	Andel av försäljningen som avser koncernföretag	3 110 357	210 310
	Andel av inköpen som avser koncernföretag	0	53 276 198
	Inköp 2021 från koncernföretag avser inköp av nybyggnationen av fastigheten.		

## Noter till balansräkningen

Not 3	Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	58 841 881	3 404 210
	Inköp	100 375	54 527 155
	Omklassificeringar	0	910 516
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	58 942 256	58 841 881
	Ingående avskrivningar	-63 471	0
	Årets avskrivningar	-1 364 927	-63 471
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 428 398	-63 471
	Utgående redovisat värde	57 513 858	58 778 410
	Redovisat värde byggnader	48 428 273	49 393 071
	Redovisat värde markanläggningar	5 681 375	5 981 129
	Redovisat värde mark	3 404 210	3 404 210
		57 513 858	58 778 410
Not 4	Inventarier, verktyg och installationer	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	0	0
	Inköp	23 650	0
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	23 650	0
	Årets avskrivningar	-1 579	0
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 579	0
	Utgående redovisat värde	22 071	0
Not 5	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2022-12-31	2021-12-31
	Förutbetalda kostnader	13 937	13 816
		13 937	13 816
Not 6	Långfristiga skulder	2022-12-31	2021-12-31
	Amortering inom 1 år	2 336 000	30 000 000
	Amortering inom 2 till 5 år	9 344 000	0
	Amortering efter 5 år	23 320 000	0
	Amorteringar inom ett år är redovisade som kortfristig skuld till kreditinstitut.		
Not 7	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2022-12-31	2021-12-31
	Upplupen ränta	9 108	17 712
	Övriga upplupna kostnader	10 000	105 840
		19 108	123 552

**NOTER**

**Övriga noter**

<b>Not 8</b>	<b>Ställda säkerheter</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Fastighetsinteckningar	35 000 000	30 000 000
<b>Not 9</b>	<b>Definition av nyckeltal</b>		
	Soliditet		
	Justerat eget kapital i procent av balansomslutning		

Kalmar

Mikael Åhlund

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Deloitte AB

Magnus Anderrsson  
Auktoriserad revisor

2023071402561

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i HF Motorn 2 AB  
organisationsnummer 559082-3448

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HF Motorn 2 AB för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av HF Motorn 2 ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till HF Motorn 2 AB enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 den 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. Den 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

Våra 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 våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs 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 misstag och anses vara väsentliga om de 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HF Motorn 2 AB för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till HF Motorn 2 AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 betryggande sätt.

### Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Kalmar den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Deloitte AB

Magnus Andersson  
Auktoriserad revisor

# Verification

Transaction 09222115557495652552

2023071402564

## Document

### Årsredovisning

Main document

10 pages

*Initiated on 2023-06-27 13:36:50 CEST (+0200) by*

*Årsredovisning by Scrive (ÅBS)*

*Finalised on 2023-06-29 08:20:13 CEST (+0200)*

## Initiator

### Årsredovisning by Scrive (ÅBS)

*arsredovisning@scrive.com*

## Signing parties

### Åhlund, Bengt Mikael (ÅBM)

*ID number 197002233059*

*mikael.ahlund@hansabygg.se*



*The name returned by Swedish BankID was "BENGT MIKAEL ÅHLUND"*

*Signed 2023-06-27 14:13:19 CEST (+0200)*

### Andersson, Olof Magnus (AOM)

*ID number 7611212916*

*mandersson@deloitte.se*



*The name returned by Swedish BankID was "MAGNUS ANDERSSON"*

*Signed 2023-06-29 08:20:13 CEST (+0200)*

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>

