

ÅRSREDOVISNING

för

Hafi Fastighets AB

Org.nr. 559162-0660

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31


Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7
- underskrifter	9

Undertecknad styrelseledamot i Hafi Fastighets AB intygar, att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 2024-07-17

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Harplinge 2024-07-17



Marcus Bjurklint

ÅRSREDOVISNING

för

Hafi Fastighets AB

Org.nr. 559162-0660

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Innehåll

Sida

- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7
- underskrifter	8

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Företagets verksamhet är förvaltning av fastighet.
Företagets säte är Halmstad.

Flerårsjämförelse*

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	369 542	500 006	500 015	509 013
Res. efter finansiella poster	-270 344	17 248	165 807	214 516
Res. i % av nettoomsättningen	-73,15	3,45	33,16	42,14
Balansomslutning	16 302 205	3 336 837	3 324 263	3 341 943
Soliditet (%)	0,51	18,14	17,8	13,76

*Definitioner av nyckeltal, se noter

Ägarförhållanden

Bolaget ägs till 100% av Hallandsmusteriet AB med säte i Halmstad, org.nr: 556617-7142.

Moderbolaget upprättar koncernredovisning.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året bytt namn från Aviko Norden Fastighets AB till Hafi Fastighets AB.

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt bundet eget kapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid jämförelseårets ingång enl fastställd balansräkning	50 000	0	410 136	131 628	541 764
Justerade belopp vid jämförelseårets ingång	50 000	0	410 136	131 628	541 764
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma:			131 628	-131 628	0
Årets vinst				13 656	13 656
Justerade belopp vid årets ingång	50 000	0	541 764	13 656	555 420
Erhållna aktieägartillskott			300 000		300 000
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma:			13 656	-13 656	0
Utdelning till aktieägare			-550 000		-550 000
Årets förlust				-271 645	-271 645
Belopp vid årets utgång	50 000	0	305 420	-271 645	33 775
Villkorade aktieägartillskott uppgår till:			2023-12-31 300 000		2022-12-31 0

Hafi Fastighets AB

Org.nr. 559162-0660

Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämmans förfogande står	
balanserad vinst	5 421
erhållna aktieägartillskott	300 000
årets förlust	<u>-271 645</u>
	33 776
Styrelsen föreslår att	
i ny räkning överföres	<u>33 776</u>
	33 776

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

2024071904577

Hafi Fastighets AB

Org.nr. 559162-0660

RESULTATRÄKNING

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning	2	<u>369 542</u> 369 542	<u>500 012</u> 500 012
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-229 936	-358 151
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-182 158</u>	<u>-124 994</u>
		-412 094	-483 145
Rörelseresultat		-42 552	16 867
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 094	580
Räntekostnader och liknande resultatposter		-365	-199
Räntekostnader till koncernföretag		<u>-229 521</u>	<u>0</u>
		-227 792	381
Resultat efter finansiella poster		-270 344	17 248
Resultat före skatt		-270 344	17 248
Skatt på årets resultat		-1 301	-3 592
Årets resultat		<u>-271 645</u>	<u>13 656</u>

2024071904578

Hafi Fastighets AB

Org.nr. 559162-0660

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

Byggnader och mark

Inventarier, verktyg och installationer

Not

2023-12-31

2022-12-31

3

12 884 488

2 878 440

4

307 8040

13 192 292

2 878 440

Summa anläggningstillgångar

13 192 292

2 878 440

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Fordringar hos koncernföretag

Aktuell skattefordran

Övriga fordringar

0

48 078

49 470

0

2 266 44261 192

2 315 912

109 270

Kassa och bank

Kassa och bank

Summa kassa och bank

794 001349 127

794 001

349 127

Summa omsättningstillgångar

3 109 913

458 397

SUMMA TILLGÅNGAR**16 302 205****3 336 837**

2024071904579

Hafi Fastighets AB

Org.nr. 559162-0660

BALANSRÄKNING

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Not

Eget kapital**Bundet eget kapital**

Aktiekapital

50 000

50 000

50 00050 000**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

5 421

541 764

Erhållet aktieägartillskott

300 000

0

Årets resultat

-271 64513 656

33 776

555 420

Summa eget kapital83 776605 420**Avsättningar**

Uppskjuten skatteskuld

1 301

0

Övriga avsättningar

0196 368

Summa avsättningar

1 301

196 368

Långfristiga skulder

5

Skulder till koncernföretag

15 331 0900

Summa långfristiga skulder

15 331 090

0

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

0

5 321

Skulder till koncernföretag

0

2 444 580

Övriga skulder

196 368

28 995

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

689 67056 153

Summa kortfristiga skulder

886 038

2 535 049

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**16 302 205****3 336 837**

2024071904580

NOTER**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

Årsredovisningen har för första gången upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Övergången till K3 har inte föranlett några ändrade redovisningsprinciper.

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

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

Hyror

Hysesintäkter från uthyrning av företagets lokaler redovisas linjärt över leasingperioden.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	Antal år
Byggnader	20-50
Inventarier, verktyg och installationer	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.

Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatt beräknas på temporära skillnader. En temporär skillnad finns när det redovisade värdet på en tillgång eller skuld skiljer sig från det skattemässiga värdet. Temporära skillnader beaktas ej i skillnader hänförliga till investeringar i dotterföretag, filialer, intresseföretag eller joint venture om företaget kan styra tidpunkten för återföring av de temporära skillnaderna och det inte är uppenbart att den temporära skillnaden kommer att återföras inom en överskådlig framtid. Skillnader som härrör från den första redovisningen av goodwill eller vid den första redovisningen av en tillgång eller skuld såvida inte den hänförliga transaktionen är ett rörelseförvärv eller påverkar skatt eller redovisat resultat utgör inte heller temporära skillnader.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

Avsättningar

Avsättningar redovisas när det finns en legal eller informell förpliktelse till följd av en tidigare händelse, det är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen och beloppen kan uppskattas på ett tillförlitligt sätt. Tidpunkten eller beloppet för utflödet kan fortfarande vara osäker.

En avsättning redovisas till den bästa uppskattningen av det belopp som krävs för att reglera förpliktelsen på balansdagen.

Avsättningar tas endast i anspråk för de utgifter som avsättningen ursprungligen var avsedd för. Avsättningar diskonteras till sina nuvärden där pengars tidsvärde är väsentligt.

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

NOTER

Not 2	Inköp och försäljning inom koncernen	2023	2022
	Andel av försäljningen som avser koncernföretag	100%	100%
Not 3	Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	3 419 947	3 419 947
	Inköp	10 186 140	0
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	13 606 087	3 419 947
	Ingående avskrivningar	-541 507	-416 513
	Årets avskrivningar	-180 092	-124 994
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-721 599	-541 507
	Utgående redovisat värde	12 884 488	2 878 440
	Redovisat värde byggnader	11 527 077	2 583 348
	Redovisat värde markanläggningar	70 319	0
	Redovisat värde mark	1 287 092	295 092
		12 884 488	2 878 440
Not 4	Inventarier, verktyg och installationer	2023-12-31	2022-12-31
	Inköp	309 870	0
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	309 870	0
	Årets avskrivningar	-2 066	0
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 066	0
	Utgående redovisat värde	307 804	0
Not 5	Långfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
	Amortering efter 5 år	15 331 090	0
Not 6	Koncernförhållanden		


Bolaget är helägt dotterbolag till Hallandsmusteriet AB, Org.nr. 556617-7142.
Moderbolaget upprättar koncernredovisning.

Not 7 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Harplinge

2024-07-17



Marcus Bjurklint

Min revisionsberättelse har lämnats den

17 juli 2024


Jessica Herrlin
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i HAFI Fastighets AB
Org.nr. 559162-0660

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för HAFI Fastighets AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av HAFI Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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.

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 HAFI Fastighets 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2022 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 17 mars 2023 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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

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 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 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 misstag, 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 misstag, 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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 de eventuella 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 förvaltning för HAFI Fastighets AB för år 2023 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.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till HAFI Fastighets AB enligt god revisionsred 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 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 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.

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 revisionsred 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 revisionsred 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.

Anmärkning

Årsredovisningen har inte upprättats i sådan tid att det varit möjligt att, enligt 7 kap. 10 § aktiebolagslagen, hålla årsstämma inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Halmstad den 17 juli 2024



Jessica Herrlin
Auktoriserad revisor