ank=20230627260896 2

ÅRSREDOVISNING

för

Fastighetsbolaget 2H i Hok AB

Org.nr. 556195-0808

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

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

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsbolaget 2H i Hok AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 12 juni 2023. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Hok 2023-06-12

Hans Edberg

Hans Edberg

Fastighetsbolaget 2H i Hok AB
Org.nr. 556195-0808

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten
Bolaget äger och förvaltar hotellfastigheten Hooks Herrgård i Vaggeryds kommun.
Fastigheten är uthyrd till systerbolaget Hooks Herrgård Hotell AB, som bedriver hotell-, restaurang-, Spa- och konferensverksamhet.

Hooks Herrgård erbjuder en holistisk upplevelse där du erbjuds vacker natur, god mat och dryck, spa & fitness, golf på två banor och konferens i moderna lokaler.
Oavsett om du kommer hit för att spela golf, avnjuta en avkopplande spaweekend, anordna en fest eller konferens, kan vi utlova en familjär och trivsam atmosfär.

Bolaget har efter räkenskapsårets utgång ändrat firmanamn.

Företagets säte är Vaggeryd.

Flerårsjämförelse

	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	14 400 000	10 380 000	11 796 000	14 400 000	12 000 000
Res. efter finansiella poster	9 085 732	1 821 492	3 084 197	-780 829	-3 988 067
Balansomslutning	75 261 119	77 693 891	82 043 895	89 629 578	70 714 533
Soliditet (%)	15,08	27,14	23,91	19,18	24,17

*Definitioner av nyckeltal, se noter

Ägarförhållanden
Bolaget är ett helägt dotterbolag till Edbergs Hotell och Golf AB, Org. nr 556341-1932

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt bundet eget kapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	300 000	60 000	15 255 179	1 695 286	16 950 465
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma:			1 695 286	-1 695 286	0
Utdelning enl. extra bolagsstämma 2022-11-16			-16 900 000		-16 900 000
Årets vinst				7 258 030	7 258 030
Belopp vid årets utgång	300 000	60 000	50 465	7 258 030	7 308 495

ank=20230627608963

Fastighetsbolaget 2H i Hok AB
Org.nr. 556195-0808

Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämmans förfogande står	
balanserad vinst	50 465
årets vinst	7 258 030
	7 308 495
Styrelsen föreslår att	
i ny räkning överföres	7 308 495
	7 308 495

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

ank=20230622;20230622608964

RESULTATRÄKNING

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning	2	14 400 000	10 380 000
Övriga rörelseintäkter		-190 396	838 678
		14 209 604	11 218 678
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-535 394	-2 882 243
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-3 564 402	-5 541 594
		-4 099 796	-8 423 837
Rörelseresultat		10 109 808	2 794 841
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter		16	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 024 092	-973 349
		-1 024 076	-973 349
Resultat efter finansiella poster		9 085 732	1 821 492
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfond		112 000	337 000
		112 000	337 000
Resultat före skatt		9 197 732	2 158 492
Skatt på årets resultat		-1 939 702	-463 207
Årets resultat		**7 258 030**	**1 695 285**

ank=20230622;20230626008965

BALANSRÄKNING

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Immateriella anläggningstillgångar			
Hyresrätteroch liknande rättigheter	3	570 811	650 459
Summa immateriella anläggningstillgångar		570 811	650 459
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	72 289 386	60 405 792
Pågående nyanläggning	5	2 175 972	1 530 000
		74 465 358	61 935 792
Summa anläggningstillgångar		75 036 169	62 586 251
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag		0	14 525 399
Övriga fordringar		6	279 804
Summa kortfristiga fordringar		6	14 805 203
Kassa och bank			
Kassa och bank		224 944	302 437
Summa kassa och bank		224 944	302 437
Summa omsättningstillgångar		224 950	15 107 640
SUMMA TILLGÅNGAR		**75 261 119**	**77 693 891**

ank=20230626088966

BALANSRÄKNING

	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		300 000	300 000
Reservfond		60 000	60 000
Summa bundet eget kapital		360 000	360 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		50 465	15 255 179
Årets resultat		7 258 030	1 695 286
Summa fritt eget kapital		7 308 495	16 950 465
Summa eget kapital		7 668 495	17 310 465
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfond		4 645 000	4 757 000
Summa obeskattade reserver		4 645 000	4 757 000
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	6	23 347 360	37 446 920
Summa långfristiga skulder		23 347 360	37 446 920
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		14 099 560	14 099 560
Leverantörsskulder		45 187	2 701 299
Skulder till koncernföretag		22 492 311	0
Aktuell skatteskuld		1 830 980	976 640
Övriga skulder		772 144	139 854
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		360 082	262 153
Summa kortfristiga skulder		39 600 264	18 179 506
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**75 261 119**	**77 693 891**

ank=20230622

H,K

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

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.

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	7-100
Inventarier, verktyg och maskiner	10

Immateriella anläggningstillgångar
Immateriella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Pågående projekt skrivs inte av utan nedskrivningsprövas årligen. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

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.

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 2 Inköp och försäljning inom koncernen	**2022**	**2021**
Hyresintäkter	14400000	10380000

Not 3 Hyresrätter och liknande rättigheter	**2022-12-31**	**2021-12-31**
Ingående anskaffningsvärde	796 480	796 480
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	796 480	796 480
Ingående avskrivningar	-146 021	-66 373
Avskrivningar	-79 648	-79 648
Utgående ackumulerade avskrivningar	-225 669	-146 021
Utgående redovisat värde	570 811	650 459

ank=20230622;20230626089968

NOTER

Not 4	**Byggnader och mark**	**2022-12-31**	**2021-12-31**
	Ingående anskaffningsvärde	117 397 343	113 044 344
	Årets anskaffning	15 368 348	4 352 999
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	132 765 691	117 397 343
	Ingående avskrivningar	-56 991 551	-51 529 605
	Årets avskrivningar	-3 484 754	-5 461 946
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-60 476 305	-56 991 551
	Utgående redovisat värde	72 289 386	60 405 792
	Redovisat värde byggnader	71 335 001	59 451 407
	Redovisat värde mark	954 385	954 385
		72 289 386	60 405 792

Not 5	**Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**	**2022-12-31**	**2021-12-31**
	Ingående anskaffningsvärde	1 530 000	0
	Årets inköp	645 972	1 530 000
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 175 972	1 530 000
	Utgående redovisat värde	2 175 972	1 530 000

Not 6	**Långfristiga skulder**	**2022-12-31**	**2021-12-31**
	Amortering inom 2 till 5 år	23 148 240	37 148 240
	Amortering efter 5 år	199 120	298 680
		23 347 360	37 446 920

Not 7	**Ställda säkerheter**	**2022-12-31**	**2021-12-31**
	Fastighetsinteckningar	90 000 000	90 000 000

Not 8 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Edbergs Hotell och Golf AB AB, Org.nr. 556341-1932 med säte i Vaggeryds kommun. Moderbolaget upprättar koncernredovisning.

ank=20230627609959

Fastighetsbolaget 2H i Hok AB
Org.nr. 556195-0808

NOTER

ank=20230632,20230626080970

Hok 2023-06-12

Mikael Andersson
Ordförande

Stefan Edberg

Hans Edberg
Verkställande direktör

Mats Österman

Carl Edberg

Jonas Edberg

Min revisionsberättelse har lämnats den 12 juni 2023.

BDO Göteborg AB

Martin Knuthson
Auktoriserad revisor

ank=20230622;20230626508971

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastighetsbolaget 2H i Hok AB
Org.nr. 556195-0808

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsbolaget 2H i Hok AB för år 2022. Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsbolaget 2H i Hok 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 Fastighetsbolaget 2H i Hok 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktören 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 och verkställande direktören 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:

ank=20230622;20230622008972

- 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. 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 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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.

ank=20230622;20230626608973

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Fastighetsbolaget 2H i Hok AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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 Fastighetsbolaget 2H i Hok 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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.

ank=20230627;20230627608974

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.

Jönköping den 12 juni 2023

BDO Göteborg AB

Martin Knuthson
Auktoriserad revisor