

Årsredovisning

för

HF Fastigheter AB

556146-1491

Räkenskapsåret

2021-05-01 - 2022-04-30

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i HF Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 26 oktober 2022. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Norrköping den 26 oktober 2022



Fredrik Hermansson

Årsredovisning
för
HF Fastigheter AB

556146-1491

Räkenskapsåret

2021-05-01 - 2022-04-30

Styrelsen och verkställande direktören för HF Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-05-01 - 2022-04-30.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget bedriver förvaltning av fastigheter.

Företaget har sitt säte i Norrköping.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021/22	2020/21	2019/20	2018/19
Nettoomsättning	1 121	1 001	541	489
Resultat efter finansiella poster	510	420	100	120
Soliditet (%)	44,1	36,1	27,7	76,7

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	1 273 602	284 474	1 678 076
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:					
Balanseras i ny räkning			284 474	-284 474	0
Årets resultat				304 578	304 578
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	1 558 076	304 578	1 982 654

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 558 076
årets vinst	304 578
	1 862 654
disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 862 654
	1 862 654

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

de

Resultaträkning

Not

2021-05-01
-2022-04-30

2020-05-01
-2021-04-30

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

1 120 527

1 001 086

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

1 120 527

1 001 086

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-428 746

-385 504

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-173 118

-174 333

Summa rörelsekostnader

-601 864

-559 837

Rörelseresultat

518 663

441 249

Finansiella poster

Räntekostnader och liknande resultatposter

-9 015

-21 471

Summa finansiella poster

-9 015

-21 471

Resultat efter finansiella poster

509 648

419 778

Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder

-128 000

-77 000

Förändring av överavskrivningar

2 213

19 651

Summa bokslutsdispositioner

-125 787

-57 349

Resultat före skatt

383 861

362 429

Skatter

Skatt på årets resultat

-79 283

-77 955

Årets resultat

304 578

284 474

de

Balansräkning	Not	2022-04-30	2021-04-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	806 197	832 847
Inventarier, verktyg och installationer	3	105 152	96 469
Förbättringsutgifter på annans fastighet	4	1 604 726	1 693 877
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		2 516 075	2 623 193
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i bostadsrättsförening	6	1 990 000	1 990 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 990 000	1 990 000
Summa anläggningstillgångar		4 506 075	4 613 193
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		109 906	52 499
Övriga fordringar	8	8	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		41 430	37 867
Summa kortfristiga fordringar		151 344	90 366
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		415 962	372 701
Summa kassa och bank		415 962	372 701
Summa omsättningstillgångar		567 306	463 067
SUMMA TILLGÅNGAR		5 073 381	5 076 260

de

Balansräkning

Not

2022-04-30

2021-04-30

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital	100 000	100 000
Reservfond	20 000	20 000
Summa bundet eget kapital	120 000	120 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	1 558 076	1 273 602
Årets resultat	304 578	284 474
Summa fritt eget kapital	1 862 654	1 558 076

Summa eget kapital

1 982 654 1 678 076

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder	318 000	190 000
Akkumulerade överavskrivningar	3 532	5 745
Summa obeskattade reserver	321 532	195 745

Långfristiga skulder

7

Övriga skulder till kreditinstitut	0	800 000
Skulder till koncernföretag	2 591 002	2 091 002
Summa långfristiga skulder	2 591 002	2 891 002

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	0	100 000
Leverantörsskulder	3 246	65 976
Skatteskulder	36 446	11 807
Övriga skulder	21 492	21 141
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	117 009	112 513
Summa kortfristiga skulder	178 193	311 437

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

5 073 381 5 076 260

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	25 år
Inventarier, verktyg och installationer	3-5 år
Förbättringsutgifter på annans fastighet	20 år

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Byggnader och mark

	2022-04-30	2021-04-30
Ingående anskaffningsvärden	1 659 023	1 659 023
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 659 023	1 659 023
Ingående avskrivningar	-826 176	-799 526
Årets avskrivningar	-26 650	-26 650
Utgående ackumulerade avskrivningar	-852 826	-826 176
Utgående redovisat värde	806 197	832 847

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-04-30	2021-04-30
Ingående anskaffningsvärden	338 965	338 965
Inköp	66 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	404 965	338 965
Ingående avskrivningar	-242 496	-183 964
Årets avskrivningar	-57 317	-58 532
Utgående ackumulerade avskrivningar	-299 813	-242 496
Utgående redovisat värde	105 152	96 469

cl

Not 4 Förbättringsutgifter på annans fastighet

	2022-04-30	2021-04-30
Ingående anskaffningsvärden	1 783 028	0
Omklassificeringar	0	1 783 028
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 783 028	1 783 028
Ingående avskrivningar	-89 151	0
Årets avskrivningar	-89 151	-89 151
Utgående ackumulerade avskrivningar	-178 302	-89 151
Utgående redovisat värde	1 604 726	1 693 877

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2022-04-30	2021-04-30
Ingående anskaffningsvärden	0	1 209 545
Inköp	0	573 483
Omklassificeringar	0	-1 783 028
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Utgående redovisat värde	0	0

Not 6 Andelar i bostadsrättsförening

	2022-04-30	2021-04-30
Ingående anskaffningsvärden	1 990 000	1 990 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 990 000	1 990 000
Utgående redovisat värde	1 990 000	1 990 000

Not 7 Långfristiga skulder

	2022-04-30	2021-04-30
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	2 591 002	2 491 002
	2 591 002	2 491 002

Not 8 Ställda säkerheter

	2022-04-30	2021-04-30
Företagsinteckning	0	500 000
	0	500 000

Lägenhet nr. 01 och nr. 16 i BRF Tallboda Industripark per 210430.

Not 9 Eventualförpliktelser

Styrelsen har inte identifierat några eventualförpliktelser.

Not 10 Uppgifter om moderföretag

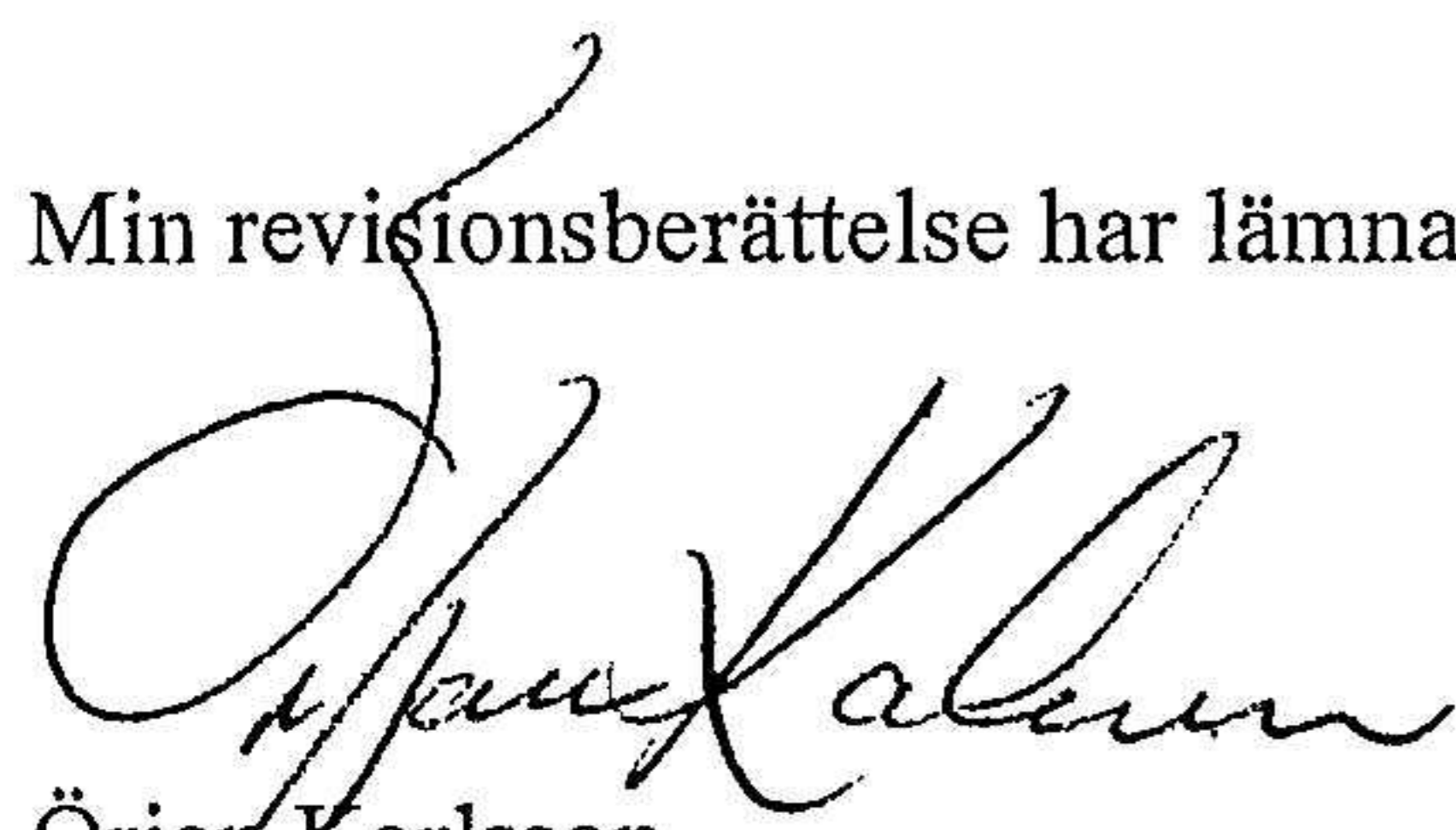
Företaget är helägt dotterföretag till Granvista Invest AB, org. nr. 556279-2266, med säte i Norrköping.

Norrköping den 26 oktober 2022

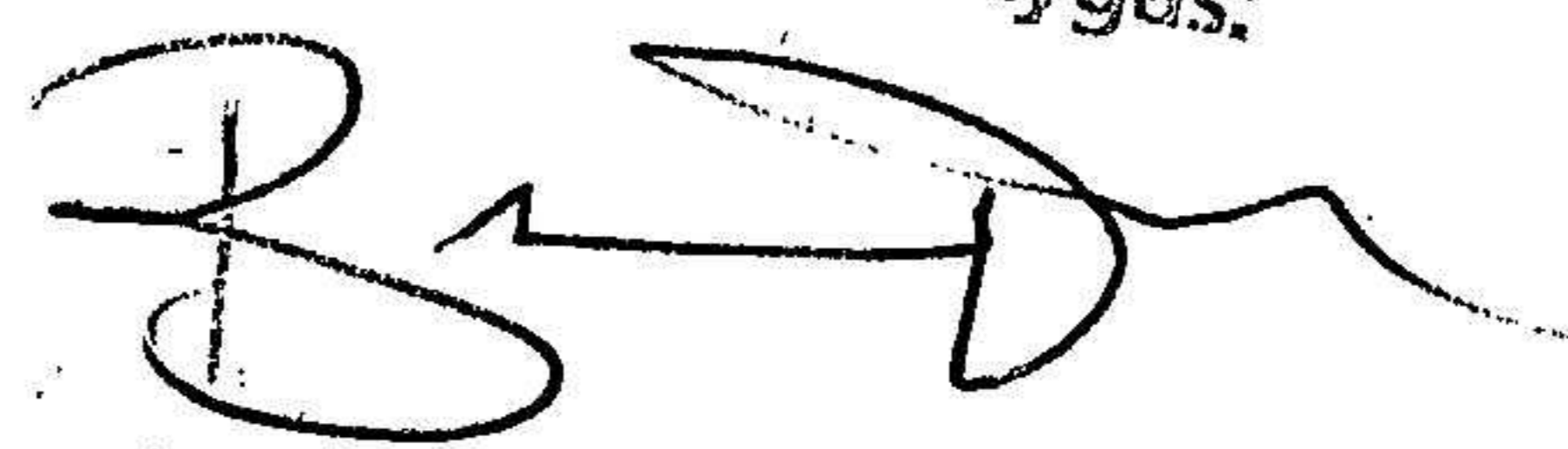

Fredrik Hermansson
Verkställande direktör


Henrik Hermansson

Min revisionsberättelse har lämnats den 26 oktober 2022


Örjan Karlsson
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i HF Fastigheter AB
Org.nr. 556146-1491

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för HF Fastigheter AB för räkenskapsåret 2021-05-01 -- 2022-04-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av HF Fastigheter ABs finansiella ställning per den 30 april 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.

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 HF Fastigheter AB enligt god revisionssed 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 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 beslut har fattats 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 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
 - drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för HF Fastigheter AB för räkenskapsåret 2021-05-01 -- 2022-04-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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 HF Fastigheter 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 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

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 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.


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 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.

Norrköping den 26 oktober 2022



Orjan Karlsson
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

