

# Årsredovisning

för

## HFFN Utby AB

559063-1197

Räkenskapsåret

2024

### **Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-28.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

### **Elektroniskt underskriven av:**

André Strömblad, Styrelseledamot

2025-06-28

Styrelsen för HFFN Utby AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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

### Information om verksamheten

Bolagets verksamhet är förvaltning, förmedling och förädling av fastigheter.

Bolaget arbetar vidare med förvaltning, förmedling och förädling av fastigheter. Samtliga fastigheter är fullt uthyrda och har varit det under året.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

### Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	1 080	1 080	1 128	1 391
Resultat efter finansiella poster	232	238	564	2 314
Soliditet (%)	25,3	23,4	21,7	34,8

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	1 646 700	108 797	<b>1 805 497</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		108 797	-108 797	<b>0</b>
Årets resultat			213 466	<b>213 466</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>1 755 497</b>	<b>213 466</b>	<b>2 018 963</b>

### **Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 755 497
årets vinst	213 466
	<b>1 968 963</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 968 963
	<b>1 968 963</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		1 079 997	1 080 000
Övriga rörelseintäkter		0	5 842
		<b>1 079 997</b>	<b>1 085 842</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-143 995	-199 944
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-216 701	-182 701
		<b>-360 696</b>	<b>-382 645</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>719 301</b>	<b>703 197</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		415	31
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-487 741	-464 981
		<b>-487 326</b>	<b>-464 950</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>231 975</b>	<b>238 247</b>
Bokslutsdispositioner		70 000	-80 000
<b>Resultat före skatt</b>		<b>301 975</b>	<b>158 247</b>
Skatt på årets resultat		-88 509	-49 450
<b>Årets resultat</b>		<b>213 466</b>	<b>108 797</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	12 859 702	13 076 403
		<b>12 859 702</b>	<b>13 076 403</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga fordringar	4	11 500	11 500
		<b>11 500</b>	<b>11 500</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>12 871 202</b>	<b>13 087 903</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	145 000
Övriga fordringar		5 882	530
		<b>5 882</b>	<b>145 530</b>
<i>Kassa och bank</i>		122 539	151 559
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>128 421</b>	<b>297 089</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>12 999 623</b>	<b>13 384 992</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		1 755 497	1 646 700
Årets resultat		213 466	108 797
		<b>1 968 963</b>	<b>1 755 497</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>2 018 963</b>	<b>1 805 497</b>
<b>Obeskattade reserver</b>		1 600 000	1 670 000
<b>Långfristiga skulder</b>			
	5, 6		
Skulder till kreditinstitut		8 048 986	8 185 281
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>8 048 986</b>	<b>8 185 281</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
	6		
Skulder till kreditinstitut		171 000	171 000
Skulder till koncernföretag		940 925	1 227 947
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag		163 022	163 022
Aktuella skatteskulder		9 296	111 331
Övriga skulder		42 624	41 322
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7	4 807	9 592
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 331 674</b>	<b>1 724 214</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>12 999 623</b>	<b>13 384 992</b>

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

#### 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.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	25-50 år
-----------	----------

#### Förvaltningsfastigheter

Förvaltningsfastigheter innehas i syfte att generera hyresintäkter och/eller värdestegring. I begreppet förvaltningsfastigheter ingår byggnader, mark och markanläggningar.

Förvaltningsfastigheter redovisas i balansräkningen till belopp som motsvarar utgifterna för fastighetens förvärv eller tillverkning (anskaffningsvärdet) med hänsyn även taget till av-, ned- och uppskrivningar efter anskaffningen.

#### 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, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

#### 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 lagstadsats. 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.

### **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.

Soliditet (%)

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

### **Uppskattningar och bedömningar**

Upprättandet av bokslut och tillämpning av redovisningsprinciper, baseras ofta på ledningens bedömningar, uppskattningar och antaganden som anses vara rimliga vid den tidpunkt då bedömningen görs. Uppskattningar och bedömningar är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer, som under rådande omständigheter anses vara rimliga. Resultatet av dessa används för att bedöma de redovisade värdena på tillgångar och skulder, som inte annars framgår tydligt från andra källor. Det verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar. Uppskattningar och antaganden ses över regelbundet.

Inga väsentliga källor till osäkerhet i uppskattningar och antaganden på balansdagen bedöms kunna innebära en betydande risk för en väsentlig justering av redovisade värden för tillgångar och skulder under nästa räkenskapsår.

### **Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2024	2023
Räntekostnader till koncernföretag	-42 978	-41 018
	<b>-42 978</b>	<b>-41 018</b>



**Not 3 Byggnader och mark**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	14 214 764	14 214 764
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>14 214 764</b>	<b>14 214 764</b>
Ingående avskrivningar	-1 138 361	-955 660
Årets avskrivningar	-216 701	-182 701
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 355 062</b>	<b>-1 138 361</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>12 859 702</b>	<b>13 076 403</b>

**Not 4 Andra långfristiga fordringar**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	11 500	11 500
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>11 500</b>	<b>11 500</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>11 500</b>	<b>11 500</b>

**Not 5 Långfristiga skulder**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen	7 364 986	7 501 281
	<b>7 364 986</b>	<b>7 501 281</b>

**Not 6 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 8 219 986 kr (8 356 281 kr) kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	8 048 986	8 185 281
	<b>8 048 986</b>	<b>8 185 281</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	171 000	171 000
	<b>171 000</b>	<b>171 000</b>

**Not 7 Uplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2024-12-31	2023-12-31
Uplupna räntekostnader	4 807	9 592
	<b>4 807</b>	<b>9 592</b>

**Not 8 Eventualförpliktelser**

Enligt styrelsens bedömning har företaget inga eventualförpliktelser.

**Not 9 Ställda säkerheter**

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	5 200 000	5 200 000
	<b>5 200 000</b>	<b>5 200 000</b>

Göteborg 2025-06-28

*André Strömblad*  
André Strömblad  
Ordförande

*Henrik Börjesson*  
Henrik Börjesson

*Patrik Lilja*  
Patrik Lilja