

ÅRSREDOVISNING

2024-01-01 - 2024-12-31

för

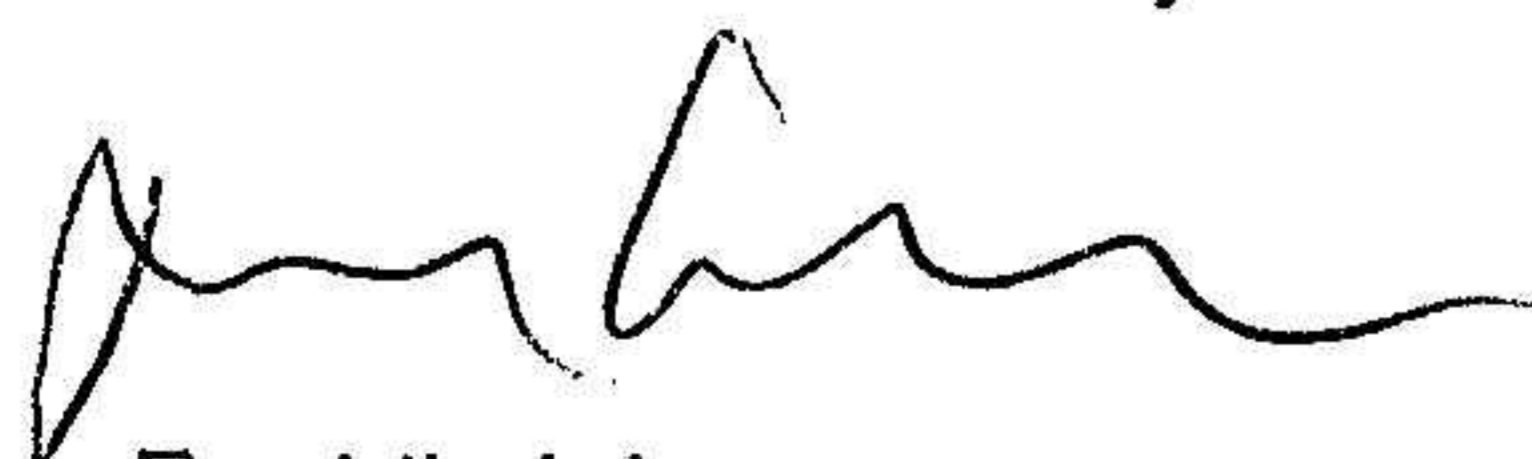
HaFaNaL Fastighets AB
556724-0261

| Årsredovisningen omfattar: | Sida |
|-----------------------------------|-------------|
| Förvaltningsberättelse | 1 |
| Resultaträkning | 3 |
| Balansräkning | 4 |
| Noter | 6 |

FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot i HaFaNaL Fastighets AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen för företaget har fastställts på årsstämma den 2025-01-31. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Oskarshamn den 31 januari 2025



Fredrik Johansson

ÅRSREDOVISNING

2024-01-01 - 2024-12-31

för

HaFaNaL Fastighets AB
556724-0261

| Årsredovisningen omfattar: | Sida |
|-----------------------------------|-------------|
| Förvaltningsberättelse | 1 |
| Resultaträkning | 3 |
| Balansräkning | 4 |
| Noter | 6 |

HaFaNaL Fastighets AB
556724-0261

ÅRSREDOVISNING FÖR HAFANAL FASTIGHETS AB

Styrelsen och verkställande direktören för HaFaNaL Fastighets AB avger härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger fastigheten Däcket 3 i Oskarshamns kommun. Fastigheten är i sin helhet uthyrd och bolaget bedriver förutom fastighetsförvaltning även handel med värdepapper.

Företagets säte är Oskarshamns kommun.

Flerårsöversikt

| | 2024 | 2023 | 2022 | 2021 |
|--------------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Nettoomsättning | 2 687 496 | 2 687 496 | 2 687 496 | 2 687 496 |
| Resultat e. finansiella poster | 1 757 389 | 1 813 518 | 2 086 312 | 2 119 409 |
| Soliditet ⁽¹⁾ | 40,1% | 38,9% | 46,8% | 43,7% |

(1) Justerat eget kapital / Balansomslutning

Förändringar i eget kapital

| | Aktie- kapital | Reservfond | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|---|-------------------|------------|------------------------|-------------------|------------|
| Belopp vid årets ingång | 1 000 000 | 200 000 | 969 327 | 1 440 121 | 3 609 448 |
| Resultatdisposition enligt bolagsstämman: | | | | | |
| Utdelning | | | -1 600 000 | | -1 600 000 |
| Balanseras i ny räkning | | | 1 440 121 | -1 440 121 | 0 |
| Årets resultat | | | | 1 395 771 | 1 395 771 |
| Belopp vid årets utgång | 1 000 000 | 200 000 | 809 448 | 1 395 771 | 3 405 219 |

HaFaNaL Fastighets AB
556724-0261

Resultatdisposition

Förslag till dispositioner beträffande företags vinst (kronor)

| | |
|--|------------------|
| Till bolagsstämman förfogande står följande vinstmedel | |
| Balanserade vinstmedel från föregående år | 809 448 |
| Årets resultat | 1 395 771 |
| | <u>2 205 219</u> |
| Styrelsen och verkställande direktören föreslår att | |
| till aktieägarna utdelas | 1 600 000 |
| i ny räkning balanseras | 605 219 |
| | <u>2 205 219</u> |

Styrelsens yttrande över den föreslagna vinstutdelningen

Styrelsen föreslår att utdelning lämnas med 1 600 000 kr, vilket motsvarar 160 kr på aktie.

Styrelsen föreslår att utbetalningen av utdelningen skall ske i omedelbar anslutning till årsstämman.

Styrelsen anser att den föreslagna vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet samt bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Yttrandet ska ses mot bakgrund av den information som framgår av årsredovisningen. Företagsledningen planerar inga väsentliga förändringar av befintlig verksamhet så som väsentliga investeringar, försäljningar eller avveckling.

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning samt noter. Alla belopp uttrycks i svenska kronor där ej annat anges.



HaFaNaL Fastighets AB
556724-0261

RESULTATRÄKNING

| | Not | 2024-01-01 2024-12-31 | 2023-01-01 2023-12-31 |
|---|-----|--------------------------|--------------------------|
| Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | | |
| Nettoomsättning | | 2 687 496 | 2 687 496 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | 2 687 496 | 2 687 496 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Övriga externa kostnader | | -222 591 | -198 021 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | | -436 324 | -406 190 |
| Summa rörelsekostnader | | -658 915 | -604 211 |
| Rörelseresultat | | 2 028 581 | 2 083 285 |
| Finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 12 629 | 907 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -283 821 | -270 674 |
| Summa finansiella poster | | -271 192 | -269 767 |
| Resultat efter finansiella poster | | 1 757 389 | 1 813 518 |
| Resultat före skatt | | 1 757 389 | 1 813 518 |
| Skatter | | | |
| Skatt på årets resultat | | -361 618 | -373 397 |
| ÅRETS RESULTAT | | 1 395 771 | 1 440 121 |

HaFaNaL Fastighets AB
556724-0261

BALANSRÄKNING

| | Not | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--|-----|------------------|------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnader och mark | 2 | 6 282 151 | 5 896 633 |
| Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar | 3 | 0 | 793 682 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 6 282 151 | 6 690 315 |
| Summa anläggningstillgångar | | 6 282 151 | 6 690 315 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Övriga fordringar | | 74 107 | 62 328 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 74 107 | 62 328 |
| Kassa och bank | | | |
| Kassa och bank | | 2 133 238 | 2 517 369 |
| Summa kassa och bank | | 2 133 238 | 2 517 369 |
| Summa omsättningstillgångar | | 2 207 345 | 2 579 697 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 8 489 496 | 9 270 012 |

HaFaNaL Fastighets AB
556724-0261

| BALANSRÄKNING | Not | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--|-----|------------------|------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | | | |
| Bundet eget kapital | | | |
| Aktiekapital | | 1 000 000 | 1 000 000 |
| Reservfond | | 200 000 | 200 000 |
| | | 1 200 000 | 1 200 000 |
| Fritt eget kapital | | | |
| Balanserat resultat | | 809 448 | 969 327 |
| Årets resultat | | 1 395 771 | 1 440 121 |
| | | 2 205 219 | 2 409 448 |
| Summa eget kapital | | 3 405 219 | 3 609 448 |
| Långfristiga skulder | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 4 | 4 423 275 | 4 845 575 |
| Summa långfristiga skulder | | 4 423 275 | 4 845 575 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | | 497 300 | 647 300 |
| Övriga skulder | | 145 671 | 157 689 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 18 031 | 10 000 |
| Summa kortfristiga skulder | | 661 002 | 814 989 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 8 489 496 | 9 270 012 |

HaFaNaL Fastighets AB
556724-0261

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 om årsredovisning i mindre företag ("K2").

Avskrivningar materiella anläggningstillgångar

Följande avskrivningstider tillämpas:

| | |
|------------------|-------|
| Byggnader | 25 år |
| Markanläggningar | 20 år |

Noter till balansräkningen

Not 2 Byggnader och mark

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärde | 12 306 000 | 12 306 000 |
| Inköp | 0 | 0 |
| Omklassificeringar m.m. | 821 842 | 0 |
| Utgående anskaffningsvärden | 13 127 842 | 12 306 000 |
| Ingående avskrivningar | -6 409 367 | -6 003 177 |
| Årets avskrivningar | -436 324 | -406 190 |
| Utgående avskrivningar | -6 845 691 | -6 409 367 |
| Redovisat värde | 6 282 151 | 5 896 633 |

Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|------------------------------------|------------|----------------|
| Ingående anskaffningsvärde | 793 682 | 0 |
| Inköp | 28 160 | 793 682 |
| Omklassificeringar m.m. | -821 842 | 0 |
| Utgående anskaffningsvärden | 0 | 793 682 |
| Redovisat värde | 0 | 793 682 |

HaFaNaL Fastighets AB
556724-0261

Not 4 Långfristiga skulder

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|------------------|------------------|
| Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen: | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 2 434 075 | 2 256 375 |
| Summa | 2 434 075 | 2 256 375 |

Not 5 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

| Ställda säkerheter | | |
|---------------------------|-----------|-----------|
| Fastighetsinteckningar | 9 500 000 | 9 500 000 |

Oskarshamn den 31 januari 2025


Fredrik Johansson
Verkställande direktör


Niclas Kennestig

Vår revisionsberättelse har avgivits den 31 januari 2025

Deloitte AB


Per Svensson
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i HaFaNaL Fastighets AB
organisationsnummer 556724-0261

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HaFaNaL Fastighets AB för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av HaFaNaL Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till HaFaNaL Fastighets AB enligt god revisorsred 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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 revisionsred 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. 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.

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 HaFaNaL Fastighets AB för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till HaFaNaL Fastighets AB enligt god revisorsred 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 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 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Oskarshamn den 31 januari 2025

Deloitte AB



Per Svensson
Auktoriserad revisor