

Årsredovisning

för

HOFAST 14 AB

559156-0023

Räkenskapsåret


2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i HOFAST 14 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-04-25. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Löddeköpinge 2024-04-25



Peter Hofmann

Styrelsen för HOFAST 14 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Företaget äger och förvaltar fastigheten Lomma Lomma 11:329.

Företaget har sitt säte i Kävlinge.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Friskis & Svettis hyr större delen av lokalytan. Övriga lokaler har färdigställts under 2023 och samtliga hyresgäster har flyttat in.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	2 997	2 338	1 741	2 266	0
Resultat efter finansiella poster	455	466	354	653	-231
Balansomslutning	42 558	38 556	38 507	49 098	39 994
Soliditet (%)	2,5	1,9	1,7	1,2	0,2
Avkastning på totalt kap. (%)	3,7	2,5	1,9	2,1	neg
Avkastning på eget kap. (%)	42,2	65,1	55,2	113,0	neg

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	590 533	74 875	715 408
Disposition enligt beslut av årsstämman:		74 875	-74 875	0
Årets resultat			361 921	361 921
Belopp vid årets utgång	50 000	665 408	361 921	1 077 329

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	665 408
årets vinst	361 921
	1 027 329

disponeras så att
i ny räkning överföres

1 027 329

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

2024051512811

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	3	2 997 474	2 337 940
Övriga rörelseintäkter		47 675	0
Summa rörelsens intäkter		3 045 149	2 337 940
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-464 289	-406 596
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 048 788	-960 807
Summa rörelsens kostnader		-1 513 077	-1 367 403
Rörelseresultat	4	1 532 072	970 537
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	5	31 933	1 857
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-1 108 881	-506 728
Summa finansiella poster		-1 076 948	-504 871
Resultat efter finansiella poster		455 124	465 666
Bokslutsdispositioner	7	0	-300 000
Resultat före skatt		455 124	165 666
Skatt på årets resultat	8	-93 203	-90 791
Årets resultat		361 921	74 875

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

9

40 612 926

37 589 413

Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

10

0

13 600

40 612 926

37 603 013

Summa anläggningstillgångar

40 612 926

37 603 013

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

34 630

0

Aktuella skattefordringar

45 759

45 759

Övriga fordringar

61 842

13 495

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

11

30 544

43 419

172 775

102 673

Kassa och bank

1 772 276

850 604

Summa omsättningstillgångar

1 945 051

953 277

SUMMA TILLGÅNGAR

42 557 977

38 556 290

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

12

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

665 408

590 533

Årets resultat

361 921

74 875

1 027 329

665 408

Summa eget kapital

1 077 329

715 408

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

13

365 575

272 372

Summa avsättningar

365 575

272 372

Långfristiga skulder

14, 15, 16

Skulder till kreditinstitut

19 920 000

20 880 000

Skulder till koncernföretag

15 810 000

13 810 000

Övriga skulder

1 000 000

1 000 000

Summa långfristiga skulder

36 730 000

35 690 000

Kortfristiga skulder

15

Skulder till kreditinstitut

960 000

960 000

Leverantörsskulder

57 044

90 727

Skulder till koncernföretag

2 500 000

0

Övriga skulder

0

147 087

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

17

868 029

680 696

Summa kortfristiga skulder

4 385 073

1 878 510

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

42 557 977

38 556 290

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

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.

Materiella anläggningstillgångar

Stomme & grund	1%
Stomkompletteringar, fönster	3,33%
Värme & sanitet, el, fasad, yttertak	2-3,33%
Övrigt	5-6,67%
Markanläggningar	5%

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.

Finansiella instrument

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

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 nettoredovisas 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.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

Avkastning på totalt kap. (%)

Rörelseresultat plus finansiella intäkter i procent av balansomslutningen.

Avkastning på eget kap. (%)

Resultat efter finansiella poster i procent av justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt).

Not 2 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den största koncern där HOFAST 14 AB är dotterföretag är Peter Hofmann AB, org.nr 559177-1307, Kävlinge. Moderföretaget är en mindre koncern och upprättar inte koncernredovisning med stöd av ÅRL 7:3.

Not 3 Leasing, leasinggivaren

Fordran avseende framtida leasingavgifter, för icke uppsägningsbara leasingavtal, förfaller till betalning enligt följande:

	2023	2022
Inom ett år	2 920 620	2 415 000
Senare än ett år men inom fem år	11 354 355	9 646 875
Senare än fem år	7 184 835	8 400 000
	21 459 810	20 461 875

Ovanstående framtida hyresintäkter är angivna som nominella belopp. Uppsägningstid/förlängningstid är 9 månader innan avtalsperiodens utgång med en eventuell förlängning på 3-5 år.

Not 4 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

Det har inte skett några inköp från eller försäljningar till koncernföretag under året.

Not 5 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023	2022
Övriga ränteintäkter	31 933	1 857
	31 933	1 857

Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Övriga räntekostnader	-1 108 881	-506 728
	-1 108 881	-506 728

Not 7 Bokslutsdispositioner

	2023	2022
Lämnade koncernbidrag	0	-300 000
	0	-300 000

Not 8 Aktuell och uppskjuten skatt

	2023	2022
Skatt på årets resultat		
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	-93 203	-90 791
Totalt redovisad skatt	-93 203	-90 791

Avstämning av effektiv skatt

	Procent	2023 Belopp	Procent	2022 Belopp
Redovisat resultat före skatt		455 124		165 666
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-93 756	20,60	-34 127
Ej avdragsgilla kostnader		0		-83
Ej skattepliktiga intäkter		46		0
Skatteeffekt av underskottavdrag		507		-56 581
Redovisad effektiv skatt		-93 203		-90 791

Not 9 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	40 387 924	37 056 389
Omklassificeringar	4 072 301	3 331 535
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	44 460 225	40 387 924
Ingående avskrivningar	-2 798 511	-1 837 704
Årets avskrivningar	-1 048 788	-960 807
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 847 299	-2 798 511
Utgående redovisat värde	40 612 926	37 589 413

Not 10 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	13 600	836 905
Inköp	4 058 701	2 508 230
Omklassificeringar	-4 072 301	-3 331 535
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	13 600
Utgående redovisat värde	0	13 600

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetald försäkring	12 257	12 773
Övriga poster	18 287	30 646
	30 544	43 419

Not 12 Antal aktier och kvotvärde

Aktiekapitalet består av 50.000 aktier med kvotvärde 1 kr.

Not 13 Uppskjuten skatteskuld

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp vid årets ingång	272 372	181 581
Årets avsättningar	93 203	90 791
Belopp vid årets utgång	365 575	272 372

Uppskjuten skatteskuld på skillnad mellan bokföringsmässiga och skattemässiga avskrivningar på byggnader.

Not 14 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	32 890 000	31 850 000
	32 890 000	31 850 000

Not 15 Skulder som avser flera poster

Företagets räntebärande skulder redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	19 920 000	20 880 000
	19 920 000	20 880 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	960 000	960 000
	960 000	960 000

Not 16 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Avseende skulder till kreditinstitut		
Fastighetsinteckningar	24 000 000	24 000 000
	24 000 000	24 000 000

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter


	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda hyror	791 751	625 400
Upplupna räntekostnader	9 807	5 174
Övriga poster	66 471	50 122
	868 029	680 696

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Löddeköpinge 2024-04-25


Peter Hofmann

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-04-25


Maria Danckler
Auktoriserad revisor

2024051512820

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i HOFAST 14 AB, org.nr 559156-0023

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för HOFAST 14 AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av HOFAST 14 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 för HOFAST 14 AB.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till HOFAST 14 AB enligt god revisors sed 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 att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen 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 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 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 revisions sed 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

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 HOFAST 14 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till HOFAST 14 AB enligt god revisors sed 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:

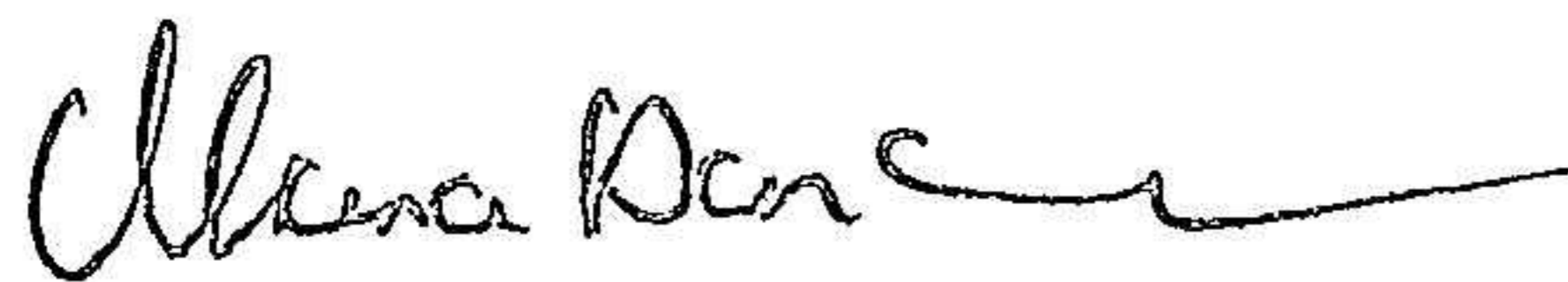
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 revisions sed 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Malmö den 25 april 2024



Maria Danckler
Auktoriserad revisor