

Årsredovisning
för
HFFN Mölndal AB
556961-7193

Räkenskapsåret
2022-07-01 – 2023-12-31

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-30. 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:

Henrik Börjesson, Styrelseledamot
2024-06-30

Styrelsen för HFFN Mölndal AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-07-01 – 2023-12-31.

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

Bolaget arbetar vidare med att äga och förvalta sitt fastighetsbestånd. Samtliga fastigheter är fullt uthyrda och har varit det under året.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Koncernanpassning har gjorts i år, där av ett förlängt räkenskapsår innevarande år.

Inga övriga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Några väsentliga händelser har inte inträffat efter räkenskapsårets utgång.

Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Hållbar Fastighetsförvaltning Norden AB , 559033-9866.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022/23	2021/22	2020/21	2019/20
Nettoomsättning	11 760	5 219	5 478	8 193
Resultat efter finansiella poster	92	153	354	276
Soliditet (%)	14,5	13,6	14,0	11,5

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	3 211 886	449 106	83 898	3 794 890
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			83 898	-83 898	0
Avskrivning uppskrivning		-57 299	57 299		0
Årets resultat				23 795	23 795
Belopp vid årets utgång	50 000	3 154 587	590 303	23 795	3 818 685

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	590 303
årets vinst	23 795
	614 098

disponeras så att i ny räkning överföres	614 098
	614 098

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

Resultaträkning

	Not	2022-07-01 -2023-12-31 (18 mån)	2021-07-01 -2022-06-30
Nettoomsättning	1	11 759 839 11 759 839	5 219 000 5 219 000
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-9 073 349	-3 987 307
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 210 066	-753 378
		-10 283 415	-4 740 685
Rörelseresultat		1 476 424	478 315
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		98	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-1 384 080	-325 041
		-1 383 982	-325 041
Resultat efter finansiella poster		92 442	153 274
Bokslutsdispositioner		-50 000	0
Resultat före skatt		42 442	153 274
Skatt på årets resultat		-18 647	-69 376
Årets resultat		23 795	83 898

Balansräkning

Not
1

2023-12-31

2022-06-30

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark 3 27 751 594 28 961 660

Pågående nyanläggningar och förskott avseende
materiella anläggningstillgångar 4 24 100 0

27 775 694 28 961 660

Summa anläggningstillgångar 27 775 694 28 961 660

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar 1 486 52

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter 5 516 617 444 972

518 103 445 024

Kassa och bank

Summa omsättningstillgångar 41 871 268 086
559 974 713 110

SUMMA TILLGÅNGAR

28 335 668

29 674 770

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-06-30
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Uppskrivningsfond	6	3 154 587	3 211 886
		3 204 587	3 261 886
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		590 303	449 106
Årets resultat		23 795	83 898
		614 098	533 004
Summa eget kapital		3 818 685	3 794 890
Obeskattade reserver		350 000	300 000
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	7	818 469	905 920
Summa avsättningar		818 469	905 920
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8, 9	18 414 000	18 937 500
Skulder till koncernföretag		3 935 406	4 740 489
Summa långfristiga skulder		22 349 406	23 677 989
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	623 750	724 000
Aktuella skatteskulder		133 328	194 979
Övriga skulder		8 765	8 765
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	233 265	68 227
Summa kortfristiga skulder		999 108	995 971
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		28 335 668	29 674 770

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.

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

Byggnader	15-50 år
-----------	----------

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 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 lagstadgats. 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

	2022-07-01	2021-07-01
	-2023-12-31	-2022-06-30
Räntekostnader till koncernföretag	144 917	0
	144 917	0

Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-06-30
Ingående anskaffningsvärden	28 986 855	27 386 855
Inköp		1 600 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	28 986 855	28 986 855
Ingående avskrivningar	-4 143 000	-3 486 061
Årets avskrivningar	-1 065 408	-656 939
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 208 408	-4 143 000
Ingående uppskrivningar	4 117 805	4 214 244
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-144 658	-96 439
Utgående ackumulerade uppskrivningar	3 973 147	4 117 805
Utgående redovisat värde	27 751 594	28 961 660

Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-06-30
Inköp	24 100	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	24 100	0
Utgående redovisat värde	24 100	0

Not 5 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-06-30
Förutbetald hyra	516 617	444 972
	516 617	444 972

Not 6 Uppskrivningsfond

	2023-12-31	2022-06-30
Belopp vid årets ingång	3 211 886	3 287 109
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-57 299	-75 223
Belopp vid årets utgång	3 154 587	3 211 886

Not 7 Avsättningar

	2023-12-31	2022-06-30
Uppskjuten skatteskuld		
Belopp vid årets ingång	905 920	927 136
Under året återförda belopp	-87 451	-21 216
	818 469	905 920

Not 8 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-06-30
Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen		
Kreditinstitut	15 919 000	16 041 500
Skuld till Koncerbolag	3 935 406	4 740 489
	19 854 406	20 781 989

Det finns ingen fastställd amorteringsplan för skulden till Koncernbolag

Not 9 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 19 037 750 kronor (19 661 500 kronor) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-06-30
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	18 414 000	18 937 500
	18 414 000	18 937 500
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	623 750	724 000
	623 750	724 000

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-06-30
Upplupna hyresintäkter	0	0
Upplupen ränta	223 265	6 766
Övrigt upplupet	10 000	61 461
	233 265	68 227

Not 11 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-06-30
Fastighetsinteckning	22 125 000	22 125 000
	22 125 000	22 125 000

Not 12 Eventualförpliktelser

Enligt styrelsens bedömning har företaget inga eventualförpliktelser

Göteborg 2024-06-30

Henrik Börjesson
Henrik Börjesson
Ordförande

Robert el Moussaoui
Robert el Moussaoui

Patrik Lilja
Patrik Lilja

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-06-30

Carl Bengtsson
Carl Bengtsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i HFFN Mölndal AB

Org.nr 556961-7193

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för HFFN Mölndal AB för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av HFFN Mölndal ABs finansiella ställning per den 2023-12-31 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till HFFN Mölndal AB enligt god revisorsred 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.

Övriga upplysningar

Årsredovisningen för föregående räkenskapsår, 2021-07-01 - 2022-06-30, har inte varit föremål för revision och någon revision av jämförelsetalen i årsredovisningen för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-12-31 har därmed inte utförts.

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 den 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. Den 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 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 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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 förvaltning för HFFN Mölndal AB för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till HFFN Mölndal AB enligt god revisorsred 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 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.

Göteborg 2024-06-30

Carl Oscar Bengtsson

Carl Oscar Bengtsson
Auktoriserad revisor