

**Årsredovisning**  
för  
**HFF i Strängnäs AB**  
556685-5960

Räkenskapsåret  
2023

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2024-05-07.  
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:**

Johnny Hammarstedt, Styrelseledamot  
2024-05-07

Styrelsen för HFF i Strängnäs AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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*

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning, entreprenadverksamhet och handel med värdepapper samt därmed förenlig verksamhet.

Utöver fastighetsförvaltning för egna fastigheter förvaltar bolaget även andra fastigheter.

Bolaget är helägt dotterbolag till Hammarstedt i Strängnäs Holding AB org nr 559274-5896 med säte i Strängnäs.

Företaget har sitt säte i Strängnäs.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	12 575	11 951	11 060	11 265
Resultat efter finansiella poster	1 490	28 456	24 944	2 461
Soliditet (%)	45	47	31	30

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	2 700 000	42 476 741	27 667 374	<b>72 844 115</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-4 000 000		<b>-4 000 000</b>
Balanseras i ny räkning		27 667 374	-27 667 374	<b>0</b>
Återbetalning aktieägartillskott		-109 738		<b>-109 738</b>
Årets resultat			1 139 143	<b>1 139 143</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>2 700 000</b>	<b>66 034 377</b>	<b>1 139 143</b>	<b>69 873 520</b>

Aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 0kr (109.738 kr)

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	66 034 377
årets vinst	1 139 143
	<b>67 173 520</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	67 173 520
	<b>67 173 520</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-01-01</b>	<b>2022-01-01</b>
	<b>1</b>	<b>-2023-12-31</b>	<b>-2022-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		12 574 636	11 950 845
Övriga rörelseintäkter		0	4 523
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>12 574 636</b>	<b>11 955 368</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-3 996 663	-4 320 579
Övriga externa kostnader		-1 069 706	-1 142 571
Personalkostnader	4	-3 462 437	-3 177 709
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-820 182	-820 182
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-9 348 988</b>	<b>-9 461 041</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>3 225 648</b>	<b>2 494 327</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag		1 231 999	27 522 500
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		130 154	-48 434
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		47 697	7 062
Räntekostnader och liknande resultatposter		-3 145 555	-1 519 183
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 735 705</b>	<b>25 961 945</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 489 943</b>	<b>28 456 272</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-696 000	-736 000
Förändring av periodiseringsfonder		480 000	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-216 000</b>	<b>-736 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 273 943</b>	<b>27 720 272</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-134 800	-52 898
<b>Årets resultat</b>		<b>1 139 143</b>	<b>27 667 374</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	1		
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	38 836 713	39 653 895
Inventarier, verktyg och installationer	6	9 000	12 000
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>38 845 713</b>	<b>39 665 895</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	7	59 622 620	105 808 073
Fordringar hos koncernföretag	8	2 430 000	4 430 000
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	9	45 728 171	0
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag	10	3 000 000	0
Andra långfristiga värdepappersinnehav	11	930 000	1 160 958
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>111 710 791</b>	<b>111 399 031</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>150 556 504</b>	<b>151 064 926</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		109 093	206 654
Fordringar hos koncernföretag		229 213	0
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		324 225	0
Övriga fordringar		453 973	729 541
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		77 343	193 071
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 193 847</b>	<b>1 129 266</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		4 095 411	2 475 992
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>4 095 411</b>	<b>2 475 992</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>5 289 258</b>	<b>3 605 258</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>155 845 762</b>	<b>154 670 184</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	1		
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		2 700 000	2 700 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>2 700 000</b>	<b>2 700 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		66 034 377	42 476 741
Årets resultat		1 139 143	27 667 374
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>67 173 520</b>	<b>70 144 115</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>69 873 520</b>	<b>72 844 115</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		125 236	605 236
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>125 236</b>	<b>605 236</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	12, 13		
Övriga skulder till kreditinstitut		59 509 807	59 693 018
Övriga skulder		14 447 957	14 534 401
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>73 957 764</b>	<b>74 227 419</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
	13		
Övriga skulder till kreditinstitut		218 276	267 932
Leverantörsskulder		400 392	294 594
Skulder till koncernföretag		9 033 342	4 537 342
Övriga skulder		458 012	360 818
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 779 220	1 532 728
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>11 889 242</b>	<b>6 993 414</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>155 845 762</b>	<b>154 670 184</b>

## 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:

Byggnader 50 år.  
Inventarier 5 år.

### Not 2 Uppgifter om moderföretag

Namn	Org.nr	Säte
Hammarstedt i Strängnäs Holding AB	559274-5896	Strängnäs

### Not 3 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Säkerheter ställda till förmån för koncernföretag</b>		
Fastighetsinteckning	61 550 000	61 550 000
	<b>61 550 000</b>	<b>61 550 000</b>

Generell borgen för Bergholmsgränd Fastighets AB  
Generell borgen för HFF Munkbacken AB  
Generell borgen för Hammarstedt i Strängnäs Holding AB

### Not 4 Medelantalet anställda

	2023	2022
Medelantalet anställda	6	6

### Not 5 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	50 337 948	50 337 948
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>50 337 948</b>	<b>50 337 948</b>
Ingående avskrivningar	-10 684 053	-9 866 871
Årets avskrivningar	-817 182	-817 182
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-11 501 235</b>	<b>-10 684 053</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>38 836 713</b>	<b>39 653 895</b>

### Not 6 Maskiner och inventarier

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	295 000	280 000
Inköp		15 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>295 000</b>	<b>295 000</b>
Ingående avskrivningar	-283 000	-280 000
Årets avskrivningar	-3 000	-3 000
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-286 000</b>	<b>-283 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>9 000</b>	<b>12 000</b>

### Not 7 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	105 808 073	59 622 620
Omklassificeringar	-46 185 453	46 185 453
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>59 622 620</b>	<b>105 808 073</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>59 622 620</b>	<b>105 808 073</b>

**Not 8 Fordringar hos koncernföretag**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	4 430 000	500 000
Tillkommande fordringar		3 930 000
Avgående fordringar	-2 000 000	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 430 000</b>	<b>4 430 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 430 000</b>	<b>4 430 000</b>

**Not 9 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	0	46 185 453
Försäljningar	-457 282	
Omklassificeringar	46 185 453	-46 185 453
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>45 728 171</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>45 728 171</b>	<b>0</b>

**Not 10 Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Tillkommande fordringar	3 000 000	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 000 000</b>	
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 000 000</b>	

**Not 11 Andra långfristiga värdepappersinnehav**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	1 160 958	530 032
Inköp	3 840 000	1 600 000
Försäljningar	-4 070 958	-969 074
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>930 000</b>	<b>1 160 958</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>930 000</b>	<b>1 160 958</b>

**Not 12 Skulder som förfaller senare än fem år efter balansdagen**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	58 636 703	58 621 290
	<b>58 636 703</b>	<b>58 621 290</b>

**Not 13 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 59 728 083 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	59 509 807	59 693 018
	<b>59 509 807</b>	<b>59 693 018</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	218 276	267 932
	<b>218 276</b>	<b>267 932</b>

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

Strängnäs 2024-05-06

*Johnny Hammarstedt*  
Johnny Hammarstedt

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-05-07

*Stefan Muhrbeck*  
Stefan Muhrbeck  
Godkänd revisor

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i HFF i Strängnäs AB  
Org.nr 556685-5960

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för HFF i Strängnäs AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av HFF i Strängnäs 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till HFF i Strängnäs 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 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 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 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 HFF i Strängnäs AB för räkenskapsåret 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till HFF i Strängnäs 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 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.

Strängnäs 2024-05-07

*Stefan Muhrbeck*

---

Stefan Muhrbeck  
Godkänd revisor