

ÅRSREDOVISNING

för

HaFaNaL Fastighets AB

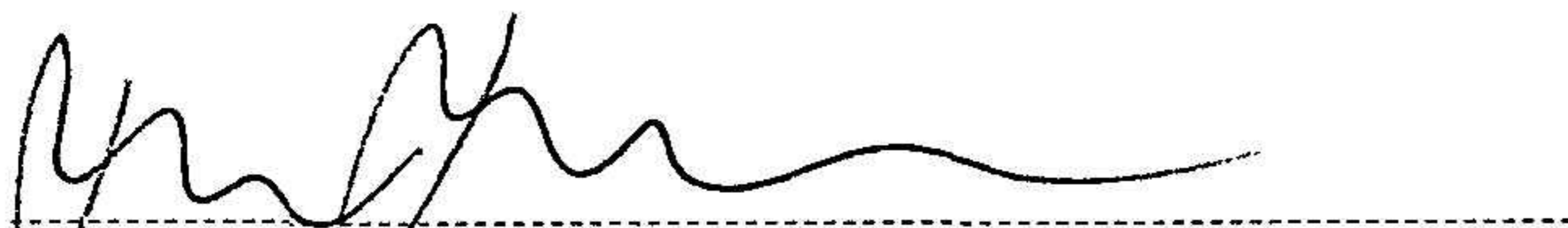
Org.nr. 556724-0261

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7
- underskrifter	8

Undertecknad styrelseledamot i HaFaNaL Fastighets AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 10 februari 2023. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Oskarshamn 2023-02-10



Fredrik Johansson

ÅRSREDOVISNING

för

HaFaNaL Fastighets AB

Org.nr. 556724-0261

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01
- 2022-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7
- underskrifter	8

HaFaNaL Fastighets AB

Org.nr. 556724-0261

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

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.

Bolaget ägs av följande bolag:

Frejef AB, org nr:556822-8497

Kenical AB, org nr:556825-5961

Företagets säte är Oskarshamn.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har inte upplevt någon väsentlig påverkan på verksamheten till följd av Covid-19.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	2 687 496	2 687 496	2 687 496	2 687 496
Resultat efter finansiella poster	2 086 312	2 119 409	2 103 883	2 123 460
Soliditet (%)	46,82	43,72	48,71	36,75

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	1 000 000	200 000	2 512 780
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämma:			
Utdelning till aktieägare			-1 600 000
Årets resultat			1 656 547
Belopp vid årets utgång	1 000 000	200 000	2 569 327

2023021409577

HaFaNaL Fastighets AB

Org.nr. 556724-0261

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	912 780
Årets resultat	1 656 547
	<hr/>
	2 569 327

Förslag till disposition:

Utdelning	1 600 000
Balanseras i ny räkning	969 327
	<hr/>
	2 569 327

Förslag till beslut om vinstutdelning

Styrelsen föreslår att utdelning lämnas med 1 600 000,00 kr. vilket motsvarar 160,00 kr. per aktie.

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

Yttrande från styrelsen

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 balansräkningar med tillhörande noter.



2023021409578

HaFaNaL Fastighets AB

Org.nr. 556724-0261

2023021409579

RESULTATRÄKNING

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		2 687 496	2 687 496
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>2 687 496</u>	<u>2 687 496</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-98 602	-90 295
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-406 190	-406 190
Summa rörelsekostnader		<u>-504 792</u>	<u>-496 485</u>
Rörelseresultat		2 182 704	2 191 011
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		69	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-96 461	-71 602
Summa finansiella poster		<u>-96 392</u>	<u>-71 602</u>
Resultat efter finansiella poster		2 086 312	2 119 409
Resultat före skatt		2 086 312	2 119 409
Skatter			
Skatt på årets resultat		-429 765	-436 596
Årets resultat		<u>1 656 547</u>	<u>1 682 813</u>

HaFaNaL Fastighets AB

Org.nr. 556724-0261

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

2

6 302 823

6 709 013

Summa materiella anläggningstillgångar

6 302 823

6 709 013

Summa anläggningstillgångar

6 302 823

6 709 013

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Övriga fordringar

6 029

0

Summa kortfristiga fordringar

6 029

0

Kassa och bank

Kassa och bank

1 741 120

1 782 583

Summa kassa och bank

1 741 120

1 782 583

Summa omsättningstillgångar

1 747 149

1 782 583

SUMMA TILLGÅNGAR**8 049 972****8 491 596***M*

2023021409580

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.

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Antal år

Byggnader och mark

25

Markanläggningar

20

Noter till resultaträkningen**Noter till balansräkningen****Not 2 Byggnader och mark****2022-12-31****2021-12-31**

Ingående anskaffningsvärden

12 306 000

12 306 000

Utgående anskaffningsvärden

12 306 000

12 306 000

Ingående avskrivningar

-5 596 987

-5 190 797

Årets avskrivningar

-406 190

-406 190

Utgående avskrivningar

-6 003 177

-5 596 987

Redovisat värde

6 302 823

6 709 013

Not 3 Långfristiga skulder**2022-12-31****2021-12-31**

Förfaller senare än 5 år

1 616 175

2 113 475

Övriga noter**Not 4 Ställda säkerheter****2022-12-31****2021-12-31**

Fastighetsinteckningar

9 500 000

9 500 000

Not 5 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

HaFaNaL Fastighets AB

Org.nr. 556724-0261

NOTER

2023021409583

Oskarshamn 2023-02-10


Niclas Kennestig


Fredrik Johansson
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats den 10 februari 2023.

Deloitte AB



Per Svensson

Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i HaFaNa1 Fastighets AB
organisationsnummer 556724-0261

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HaFaNa1 Fastighets AB för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av HaFaNa1 Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till HaFaNa1 Fastighets AB enligt god revisorssed 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 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 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 HaFaNaI Fastighets AB för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till HaFaNaI Fastighets AB enligt god revisorssed 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 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 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 10 februari 2023

Deloitte AB



Per Svensson
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

