

ÅRSREDOVISNING

för

Fastighetsbolaget 2H i Hok AB

Org.nr. 556195-0808

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	8

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsbolaget 2H i Hok AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 10 juni 2025. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Hok 2025-06-10



Hans Edberg

Fastighetsbolaget 2H i Hok AB

Org.nr. 556195-0808

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Verksamhetens art och inriktning

Bolaget äger och förvaltar hotellfastigheten Hooks Herrgård i Vaggeryds kommun. Fastigheten är uthyrd till systerbolaget Hooks Herrgård Hotell AB, som bedriver hotell-, restaurang-, Spa- och konferensverksamhet.

Hooks Herrgård erbjuder en holistisk upplevelse där du erbjuds vacker natur, god mat och dryck, spa & fitness, golf på två banor och konferens i moderna lokaler.

Oavsett om du kommer hit för att spela golf, avnjuta en avkopplande spawekend, anordna en fest eller konferens, kan vi utlova en familjär och trivsamt atmosfär.

Säte

Företagets säte är Vaggeryd

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	16 199 999	14 760 000	14 400 000	10 380 000	11 796 000
Res. efter finansiella poster	7 370 780	3 800 894	9 085 732	1 821 492	3 084 197
Balansomslutning	106 688 494	84 672 747	75 261 119	77 693 891	82 043 895
Soliditet (%)	13,31	16,95	15,08	27,14	23,91

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	300 000	60 000	7 308 495	2 245 048	9 913 543
Balanseras i ny räkning			2 245 048	-2 245 048	0
Årets resultat				-147 220	-147 220
Belopp vid årets utgång	300 000	60 000	9 553 543	-147 220	9 766 323

Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står

balanserad vinst	9 553 544
årets förlust	-147 220
	<u>9 406 324</u>

Styrelsen föreslår att
i ny räkning överföres

<u>9 406 324</u>
9 406 324

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Fastighetsbolaget 2H i Hok AB

Org.nr. 556195-0808

RESULTATRÄKNING

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning	2	16 199 999	14 760 000
Övriga rörelseintäkter		<u>52 500</u>	<u>417 947</u>
		16 252 499	15 177 947
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-1 241 844	-5 572 918
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		<u>-4 897 301</u>	<u>-4 112 859</u>
		-6 139 145	-9 685 777
Rörelseresultat		10 113 354	5 492 170
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter		5 338	12
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-2 747 912</u>	<u>-1 691 288</u>
		-2 742 574	-1 691 276
Resultat efter finansiella poster		7 370 780	3 800 894
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		0	-950 000
Lämnade koncernbidrag		<u>-7 518 000</u>	<u>0</u>
		-7 518 000	-950 000
Resultat före skatt		-147 220	2 850 894
Skatt på årets resultat		0	-605 846
Årets resultat		<u>-147 220</u>	<u>2 245 048</u>

ank=20250613;2025061604651

L

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

Not

2024-12-31

2023-12-31

Anläggningstillgångar

Immateriella anläggningstillgångar

Hysesrätter och liknande rättigheter

3

411 515

491 163

Summa immateriella anläggningstillgångar

411 515

491 163

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

4

91 759 414

73 324 118

Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

5

1 262 500

8 839 027

93 021 914

82 163 145

Summa anläggningstillgångar

93 433 429

82 654 308

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

10 482 000

0

Aktuell skattefordran

1 956 468

0

Övriga fordringar

215

2 018 440

12 438 683

2 018 440

Kassa och bank

Kassa och bank

816 382

0

Summa kassa och bank

816 382

0

Summa omsättningstillgångar

13 255 065

2 018 440

SUMMA TILLGÅNGAR

106 688 494

84 672 748

ank=20250613;2025061604652

L

BALANSRÄKNING

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

300 000

300 000

Reservfond

60 000

60 000

Summa bundet eget kapital

360 000

360 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

9 553 544

7 308 495

Årets resultat

-147 220

2 245 048

Summa fritt eget kapital

9 406 324

9 553 543

Summa eget kapital

9 766 324

9 913 543

Obeskattade reserver

Periodiseringsfond

5 595 000

5 595 000

Summa obeskattade reserver

5 595 000

5 595 000

Långfristiga skulder

6

Skulder till kreditinstitut

41 148 240

9 247 800

Summa långfristiga skulder

41 148 240

9 247 800

Kortfristiga skulder

Checkräkningskredit

0

8 176 110

Skulder till kreditinstitut

16 099 560

14 099 560

Leverantörsskulder

1 296 119

6 182 599

Skulder till koncernföretag

31 892 311

29 892 311

Aktuella skatteskulder

0

1 378 871

Övriga skulder

674 614

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

216 326

186 954

Summa kortfristiga skulder

50 178 930

59 916 405

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

106 688 494

84 672 748

L

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	Antal år
Byggnader	7-100
Inventarier, verktyg och maskiner	10

Immateriella anläggningstillgångar

Immateriella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Pågående projekt skrivs inte av utan nedskrivningsprövas årligen.

Inkomstskatt

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Not 2 Inköp och försäljning inom koncernen	2024	2023
Hysesintäkter	16 200 000	14 760 000
Not 3 Hyresrätter och liknande rättigheter	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärde	796 480	796 480
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	796 480	796 480
Ingående avskrivningar	-305 317	-225 669
Avskrivningar	-79 648	-79 648
Utgående ackumulerade avskrivningar	-384 965	-305 317
Utgående redovisat värde	411 515	491 163

Fastighetsbolaget 2H i Hok AB

Org.nr. 556195-0808

NOTER

Not 4	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	137 833 634	132 765 691
	Årets anskaffning	23 252 949	5 067 943
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	161 086 583	137 833 634
	Ingående avskrivningar	-64 509 516	-60 476 305
	Årets avskrivningar	-4 817 653	-4 033 211
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-69 327 169	-64 509 516
	Utgående redovisat värde	91 759 414	73 324 118
	Redovisat värde byggnader	90 805 029	72 369 733
	Redovisat värde mark	954 385	954 385
		91 759 414	73 324 118
Not 5	Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	8 839 027	2 175 972
	Årets inköp	1 262 500	8 839 027
	Omklassificeringar	-8 839 027	-2 175 972
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 262 500	8 839 027
	Utgående redovisat värde	1 262 500	8 839 027
Not 6	Långfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
	Summa långfristiga skulder - betalas inom 2 till 5 år	41 148 240	9 148 240
	Summa långfristiga skulder - betalas senare än 5 år		99 560
Not 7	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
	Fastighetsinteckningar	90 000 000	90 000 000

Not 8 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Edbergs Hotell och Golf AB AB, Org.nr. 556341-1932 med säte i Vaggeryds kommun. Moderbolaget upprättar koncernredovisning.

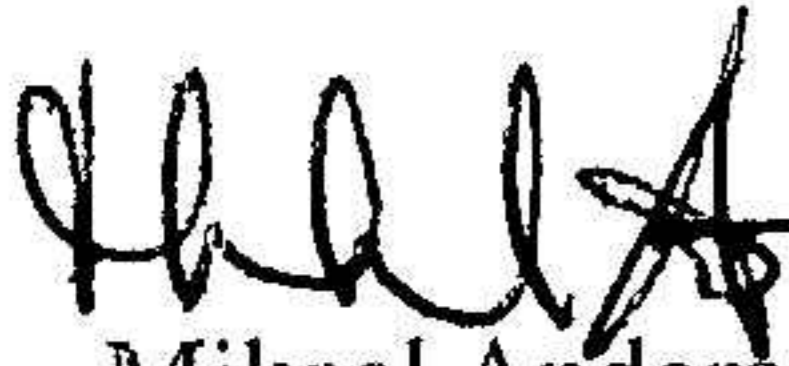
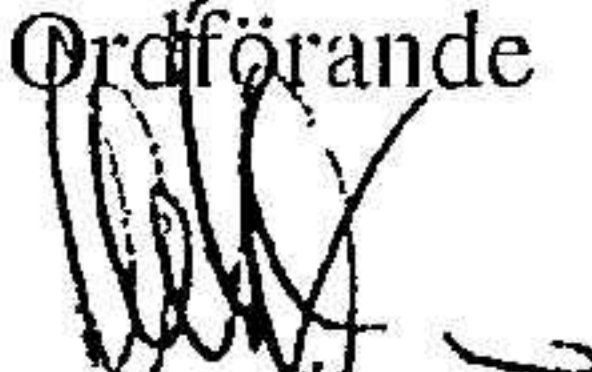
ank=20250613;2025061604655

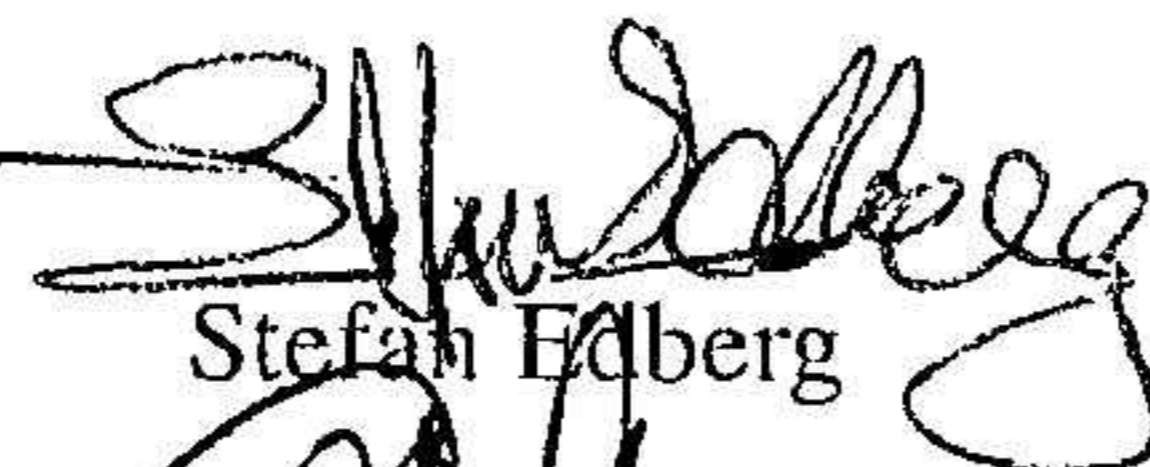
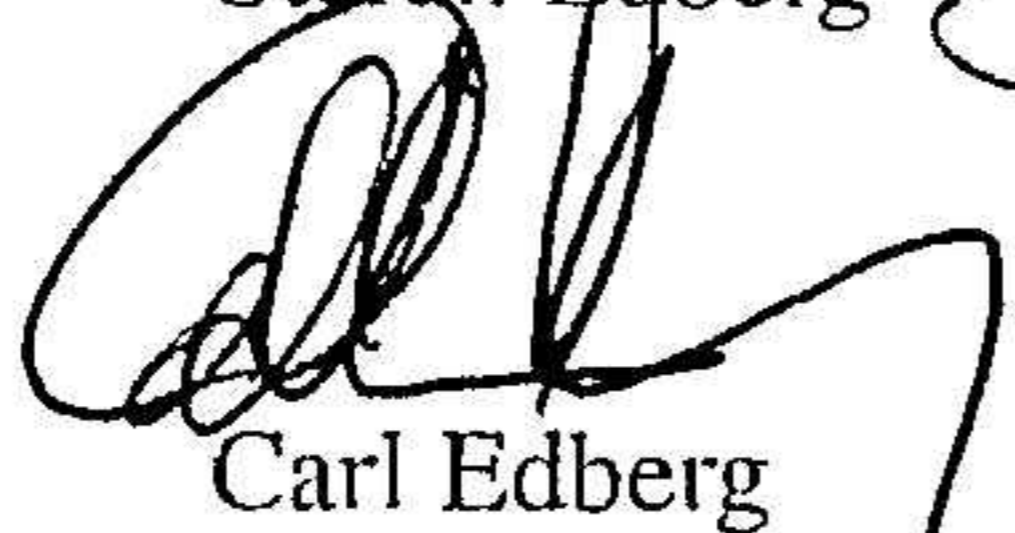
Fastighetsbolaget 2H i Høk AB

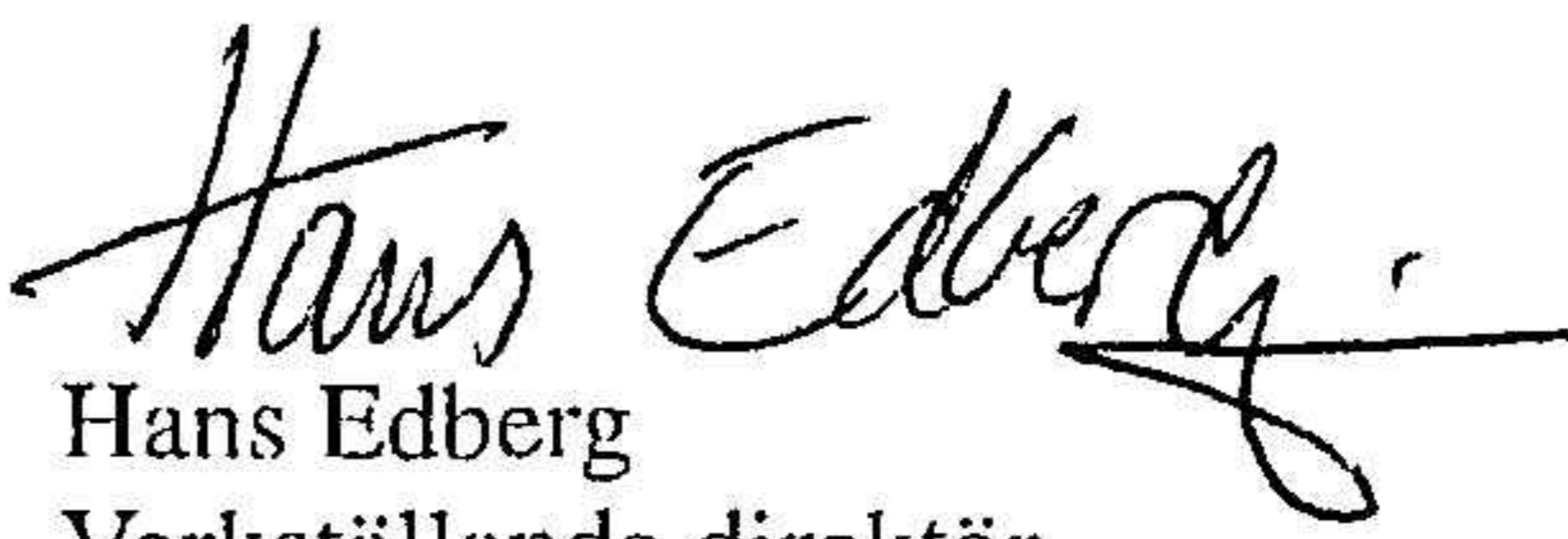

Org.nr. 556195-0808

NOTER

Høk 2025-06-10


Mikael Andersson
Ordförande

Mats Österman


Stefan Edberg

Carl Edberg


Hans Edberg
Verkställande direktör

Jonas Edberg

Vår revisionsberättelse har lämnats den 10 juni 2025.


BDO Göteborg AB
Martin Knuthsson
Auktoriserad revisor

ank=20250613;2025061604656

└

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastighetsbolaget 2H i Hok AB
Org.nr. 556195-0808

Rapport om årsredovisningen**Uttalanden**

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsbolaget 2H i Hok AB för år 2024. Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsbolaget 2H i Hok 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Fastighetsbolaget 2H i Hok 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 styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 Fastighetsbolaget 2H i Hok AB för år 2024 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Fastighetsbolaget 2H i Hok AB enligt god revisors sed 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 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.

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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Jönköping den 10 juni 2025

BDO Göteborg AB


Martin Knuthsson

Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas

