

Årsredovisning
för
HFFN Majorna AB
556987-5650

Räkenskapsåret
2024

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-28.
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:

Patrik Lilja, Styrelseledamot
2025-06-28

Styrelsen för HFFN Majorna AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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

Bolagets verksamhet är förvaltning, förmedling och förädling av fastigheter.

Bolaget arbetar vidare med förvaltning, förmedling och förädling av fastigheter. Samtliga fastigheter är fullt uthyrda och har varit det under året.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 780	2 890	2 640	2 480
Resultat efter finansiella poster	2 300	645	1 355	1 041
Soliditet (%)	42,0	39,1	37,7	34,9

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	10 004 336	5 694 530	228 134	15 977 000
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			228 134	-228 134	0
Uppskrivning Fastighet		-105 888	105 888		0
Årets resultat				3 875 449	3 875 449
Belopp vid årets utgång	50 000	9 898 448	6 028 552	3 875 449	19 852 449

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	6 028 553
årets vinst	3 875 449
	9 904 002
disponeras så att	
till aktieägare utdelas (19 800 kronor per aktie)	9 900 000
i ny räkning överföres	4 002
	9 904 002

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		2 780 000	2 890 000
Övriga rörelseintäkter		0	8 183
		2 780 000	2 898 183
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-548 932	-612 755
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-624 323	-517 636
		-1 173 255	-1 130 391
Rörelseresultat		1 606 745	1 767 792
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	2	1 789 700	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	77 777	56 024
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 174 062	-1 179 150
		693 415	-1 123 126
Resultat efter finansiella poster		2 300 160	644 666
Bokslutsdispositioner		2 410 000	-270 000
Resultat före skatt		4 710 160	374 666
Skatt på årets resultat		-834 711	-146 532
Årets resultat		3 875 449	228 134

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	34 626 649	33 950 972
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	0	800 000
		34 626 649	34 750 972
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	6	6 944 000	0
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	7	0	6 943 300
		6 944 000	6 943 300
Summa anläggningstillgångar		41 570 649	41 694 272
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	170 000
Fordringar hos koncernföretag		3 042 240	1 253 851
Övriga fordringar		146	503 245
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		3 800	40 405
		3 046 186	1 967 501
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar		2 436 590	2 017 309
		2 436 590	2 017 309
<i>Kassa och bank</i>			
		182 766	72 815
Summa omsättningstillgångar		5 665 542	4 057 625
SUMMA TILLGÅNGAR		47 236 191	45 751 897

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Uppskrivningsfond	8	9 898 448	10 004 336
		9 948 448	10 054 336
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		6 028 553	5 694 531
Årets resultat		3 875 449	228 134
		9 904 002	5 922 665
Summa eget kapital		19 852 450	15 977 001
Obeskattade reserver		0	2 410 000
Avsättningar	9		
Uppskjuten skatteskuld		2 568 112	2 595 584
Summa avsättningar		2 568 112	2 595 584
Långfristiga skulder	10, 11		
Skulder till kreditinstitut		23 181 250	23 677 250
Summa långfristiga skulder		23 181 250	23 677 250
Kortfristiga skulder	11		
Skulder till kreditinstitut		496 000	496 000
Aktuella skatteskulder		987 995	407 830
Övriga skulder		148 285	146 620
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	2 099	41 612
Summa kortfristiga skulder		1 634 379	1 092 062
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		47 236 191	45 751 897

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

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	25-50 år
-----------	----------

Förvaltningsfastigheter

Förvaltningsfastigheter innehas i syfte att generera hyresintäkter och/eller värdestegring. I begreppet förvaltningsfastigheter ingår byggnader, mark och markanläggningar.

Förvaltningsfastigheter redovisas i balansräkningen till belopp som motsvarar utgifterna för fastighetens förvärv eller tillverkning (anskaffningsvärdet) med hänsyn även taget till av-, ned- och uppskrivningar efter anskaffningen.

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 netto redovisas 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.

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 Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2024	2023
Erhållna utdelningar	1 789 000	0
Resultat vid avyttringar	700	0
	1 789 700	0

Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024	2023
Ränteintäkter från koncernföretag	77 689	56 023
	77 689	56 023

Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	37 201 105	37 201 105
Inköp	1 300 000	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	38 501 105	37 201 105
Ingående avskrivningar	-3 250 133	-2 732 497
Årets avskrivningar	-624 323	-517 636
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 874 456	-3 250 133
Utgående redovisat värde	34 626 649	33 950 972

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	800 000	800 000
Inköp	500 000	0
Omklassificeringar	-1 300 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	800 000
Utgående redovisat värde	0	800 000

Not 6 Fordringar hos koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Tillkommande fordringar	6 944 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 944 000	0
Utgående redovisat värde	6 944 000	0

Not 7 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 943 300	6 943 300
Försäljningar	-6 943 300	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	6 943 300
Utgående redovisat värde	0	6 943 300

Not 8 Uppskrivningsfond

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp vid årets ingång	10 004 336	10 110 224
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-105 888	-105 888
Belopp vid årets utgång	9 898 448	10 004 336

Not 9 Avsättningar

	2024-12-31	2023-12-31
Pensioner och liknande förpliktelser		
Belopp vid årets ingång	2 595 584	2 623 056
Under året återförda belopp	-27 472	-27 472
	2 568 112	2 595 584

Not 10 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som betalas senare än 5 år efter balansdagen	21 197 250	21 693 250
	21 197 250	21 693 250

Not 11 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 23 677 250 kr (24 173 250 kr) kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	23 181 250	23 677 250
	23 181 250	23 677 250
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	496 000	496 000
	496 000	496 000

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntekostnader	2 099	41 612
	2 099	41 612

Not 13 Eventualförpliktelser

Enligt styrelsens bedömning har företaget inga eventualförpliktelser.

Not 14 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	26 000 000	26 000 000
	26 000 000	26 000 000

Göteborg 2025-06-28

Patrik Lilja
Patrik Lilja