

ÅRSREDOVISNING

för

HF Motorn 2 AB

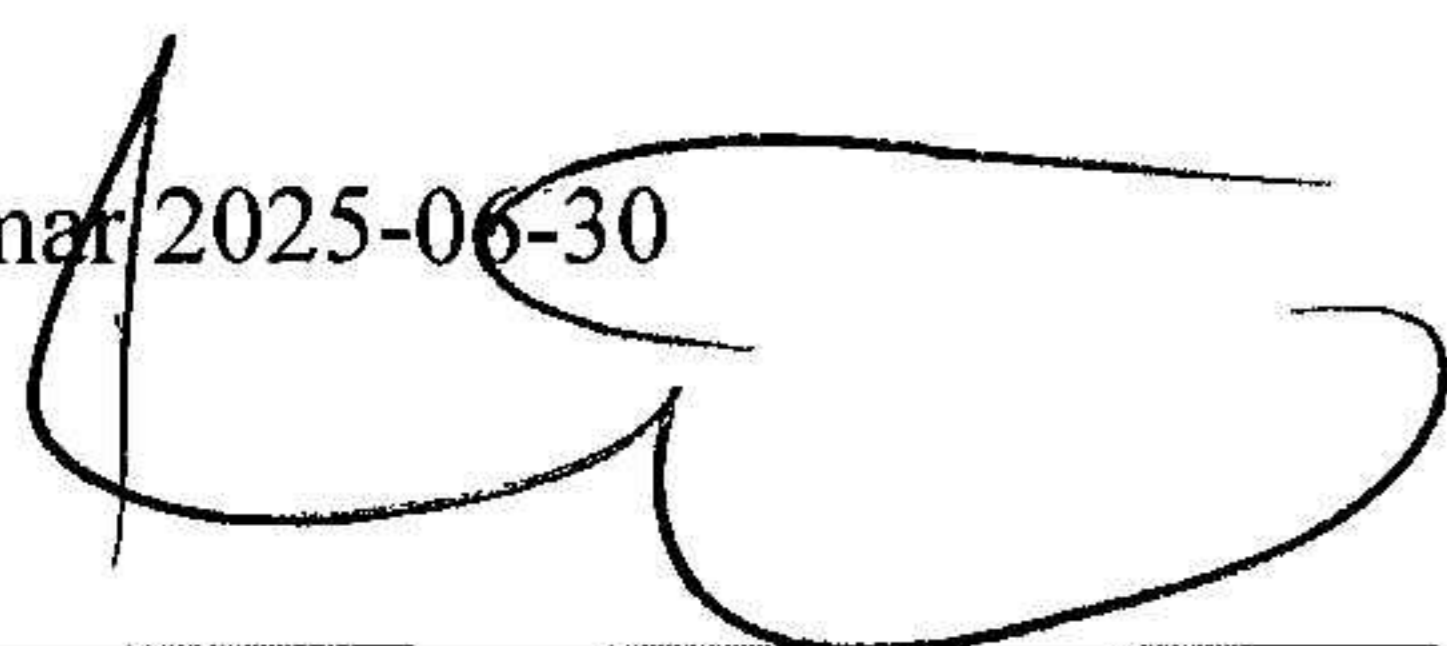
Org.nr. 559082-3448

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

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	9

Undertecknad styrelseledamot i HF Motorn 2 AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 30 juni 2025. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Kalmar 2025-06-30



Mikael Åhlund

ÅRSREDOVISNING

för

HF Motorn 2 AB

Org.nr. 559082-3448

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

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	9

HF Motorn 2 AB

Org.nr. 559082-3448

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Företagets verksamhet är att förvalta fastigheter och värdepapper.

Företagets säte är Kalmar län, Kalmar Kommun.

Flerårsjämförelse*

	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 635 689	2 719 995	3 110 357	210 310	0
Res. efter finansiella poster	-801 805	-660 303	574 482	32 151	-19 068
Res. i % av nettoomsättningen	-30,42	-24,27	18,47	15,28	0,00
Balansomslutning	63 039 479	62 053 013	61 998 101	67 468 268	4 468 718
Soliditet (%)	0,08	1,00	1,00	0,12	1,12

*Definitioner av nyckeltal, se noter

Ägarförhållanden

Bolaget ägs till 85 % av Hansa Bygg Förvaltning AB, org nr 556823-1079, 10 % av GN Invest AB, org nr 559174-6606, och 5% av Haeggman Business AB, org nr 556788-4829.

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt bundet eget kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	0	1 231 286	-660 303	620 983
Erhållna aktieägartillskott			500 000		500 000
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma:			-660 303	660 303	0
Årets förlust				-1 068 831	-1 068 831
Belopp vid årets utgång	50 000	0	1 070 983	-1 068 831	52 152
Villkorade aktieägartillskott uppgår till:			2024-12-31 1 160 300		2023-12-31 660 300

Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämmans förfogande står

balanserad vinst	1 070 983
årets förlust	<u>-1 068 831</u>
	2 152
Styrelsen föreslår att i ny räkning överföres	<u>2 152</u>
	2 152

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

HF Motorn 2 AB

Org.nr. 559082-3448

RESULTATRÄKNING

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning	2	<u>2 635 689</u> 2 635 689	<u>2 719 995</u> 2 719 995
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-230 235	-202 952
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-1 367 291</u>	<u>-1 367 291</u>
		-1 597 526	-1 570 243
Rörelseresultat		1 038 163	1 149 752
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		19	23
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-1 839 987</u>	<u>-1 810 078</u>
		-1 839 968	-1 810 055
Resultat efter finansiella poster		-801 805	-660 303
Resultat före skatt		-801 805	-660 303
Uppskjuten skatt		-267 026	0
Årets resultat		<u>-1 068 831</u>	<u>-660 303</u>

2025072402659

HF Motorn 2 AB

Org.nr. 559082-3448

BALANSRÄKNING

	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	54 784 007	56 148 933
Inventarier, verktyg och installationer	4	<u>17 341</u>	<u>19 706</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		54 801 348	56 168 639
Summa anläggningstillgångar		54 801 348	56 168 639
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		53 749	0
Fordringar hos koncernföretag		8 129 815	5 677 491
Aktuell skattefordran		30 558	0
Övriga fordringar		682	3 886
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5	<u>23 326</u>	<u>15 602</u>
Summa kortfristiga fordringar		8 238 130	5 696 979
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>1</u>	<u>187 395</u>
Summa kassa och bank		1	187 395
Summa omsättningstillgångar		8 238 131	5 884 374
SUMMA TILLGÅNGAR		63 039 479	62 053 013

2025072402660

HF Motorn 2 AB

Org.nr. 559082-3448

BALANSRÄKNING**EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

Årets resultat

Summa fritt eget kapital

1 070 983

-1 068 831

2 152

1 231 286

-660 303

570 983

Summa eget kapital

52 152

620 983

Obeskattade reserver

Ackumulerade avskrivningar utöver plan

Summa obeskattade reserver

5 516

5 516

5 516

5 516

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

Summa avsättningar

267 026

267 026

0

0

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Summa långfristiga skulder

6

31 830 992

31 830 992

32 080 000

32 080 000

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Leverantörsskulder

Skulder till koncernföretag

Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag

Aktuell skatteskuld

Övriga skulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Summa kortfristiga skulder

7

1 168 000

26 910

25 296 991

4 071 629

0

175 205

145 058

30 883 793

1 168 000

13 639

24 271 292

3 856 053

11 423

0

26 107

29 346 514

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**63 039 479****62 053 013**

2025072402661

NOTER**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

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

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

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.

Hyror

Hysesintäkter från uthyrning av företagets lokaler redovisas linjärt över leasingperioden.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Materiella anläggningstillgångar har delats upp på betydande komponenter när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag

	Antal år
Byggnader har delats in i nedanstående komponenter och avskrivningstider;	
Stomme, grund	100
Stomkomplettering, innerväggar, fasad	75
Värme och sanitet	50
El och solceller	40
Inre ytskick, solskydd, vitvaror, storkökt	15
Fönster, dörrar, portar, utvändiga dörrar, hiss, lås	50
Tak	40
Ventilation	25
Markanläggningar	20

NOTER

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.

Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatt beräknas på temporära skillnader. En temporär skillnad finns när det redovisade värdet på en tillgång eller skuld skiljer sig från det skattemässiga värdet. Temporära skillnader beaktas ej i skillnader hänförliga till investeringar i dotterföretag, filialer, intresseföretag eller joint venture om företaget kan styra tidpunkten för återföring av de temporära skillnaderna och det inte är uppenbart att den temporära skillnaden kommer att återföras inom en överskådlig framtid. Skillnader som härrör från den första redovisningen av goodwill eller vid den första redovisningen av en tillgång eller skuld såvida inte den hänförliga transaktionen är ett rörelseförvärv eller påverkar skatt eller redovisat resultat utgör inte heller temporära skillnader.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

Uppskjutna skatteskulder som är hänförlig till obeskattade reserver särredovisas inte, obeskattade reserver redovisas med bruttobeloppet i balansräkningen.

För poster som redovisas i resultaträkningen redovisas därmed sammanhängande skatt i resultaträkningen. För poster som redovisas direkt mot eget kapital redovisas även skatten direkt mot eget kapital.

NOTER

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Noter till resultaträkningen

Not 2	Inköp och försäljning inom koncernen	2024	2023
	Andel av försäljningen som avser koncernföretag	2 581 940	2 719 995

Noter till balansräkningen

Not 3	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	58 492 256	58 942 256
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	58 942 256	58 942 256
	Ingående avskrivningar	-2 793 324	-1 428 398
	Årets avskrivningar	-1 364 926	-1 364 926
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 158 249	-2 793 324
	Utgående redovisat värde	54 784 007	56 148 932
	Redovisat värde byggnader	46 297 928	47 363 101
	Redovisat värde markanläggningar	5 081 869	5 381 622
	Redovisat värde mark	3 404 210	3 404 210
		54 784 007	56 148 933

Not 4	Inventarier, verktyg och installationer	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	23 650	23 650
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	23 650	0
	Ingående avskrivningar	-3 944	-1 579
	Årets avskrivningar	-2 365	-2 365
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 309	-3 944
	Utgående redovisat värde	17 341	19 706

Not 5	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	Förutbetalda kostnader	23 326	15 602
		23 326	15 602

Not 6	Långfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
	Amortering inom 2 till 5 år	9 344 000	9 344 000
	Amortering efter 5 år	22 486 992	22 736 000
		31 830 992	32 080 000

Amorteringar inom ett år är redovisade som kortfristig skuld till kreditinstitut.

Not 7	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	Upplupna räntekostnader	8 397	16 107
	Övriga upplupna kostnader	136 661	10 000
		145 058	26 107

Övriga noter

HF Motorn 2 AB

Org.nr. 559082-3448

NOTER

Not 8	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
	Fastighetsinteckningar för företagets egen räkning	35 000 000	35 000 000
Not 9	Definition av nyckeltal		
	Soliditet Justerat eget kapital i procent av balansomslutning		

Kalmar

Mikael Åhlund

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.
Deloitte AB

Magnus Anderrsson
Auktoriserad revisor

Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

PDF AVSÄNDT AV: STENNYLVA OCH PARTNER AB 2025-06-27 10:09:55

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel valideringstjänsten [Signport](#). För validering med Adobe Acrobat Reader, [läs mer här](#).

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.

Underskrift 1

Namn: Mikael Åhlund
Identifieringsmetod: BankID SE
Datum och tid: 2025-06-27 10:09:55 GMT+02:00
Transaktions-ID: 4e79802fdd304b4db401579c741a074a

Underskrift 2

Namn: Magnus Andersson
Företag: Deloitte AB
Befattning: Auktoriserad revisor
Identifieringsmetod: BankID SE
Datum och tid: 2025-06-29 18:58:46 GMT+02:00
Transaktions-ID: 36406e15c3f24cd59a0d12aa2c63e074

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HF Motorn 2 AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av HF Motorn 2 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 HF Motorn 2 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 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

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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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 förvaltning för HF Motorn 2 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 ledamot 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 HF Motorn 2 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 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

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 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 revisionsred 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.

Kalmar den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Deloitte AB

Magnus Andersson

Auktoriserad revisor

Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

PDF-filformatet är ett standardformat för elektroniska dokument.

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel valideringstjänsten [Signport](#). För validering med Adobe Acrobat Reader, [läs mer här](#).

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.

Underskrift 1

Namn: Magnus Andersson
Identifieringsmetod: BankID SE
Datum och tid: 2025-06-29 09:36:35 GMT+02:00
Transaktions-ID: eda764bc09444ad7ab5a1d833165365c