

Årsredovisning för
HV Industrifastighet Gredelby AB

559225-5144

Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Noter	7-11
Underskrifter	11

Om inte annat anges, redovisas alla belopp i svenska kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i HV Industrifastighet Gredelby AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-04-27.

Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Göteborg 2023-04-27


Mats Rydhede

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Information om verksamheten

Bolagets verksamhet består av att förvalta fastigheter samt därmed förenlig verksamhet.

Bolaget har under året ägt och förvaltat fastigheten Knivsta Gredelby 1:134.

Säte för bolaget är Mölndal.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret eller fram till årsredovisningens avlämnande.

Utveckling av företagets verksamhet

	<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>	Belopp i Tkr <u>2019</u>
Nettoomsättning	1 056	1 028	1 040	0
Resultat efter finansiella poster	824	810	815	-28
Balansomslutning	11 314	11 035	10 527	9 606
Soliditet %	33,3	29,1	24,4	20

Nyckeltalsdefinitioner framgår av Not 1.

Eget kapital

Eget kapital	Aktiekapital	Fritt eget kapital	Summa eget kapital
Ingående balans	50 000	2 847 609	2 897 609
	50 000	2 847 609	2 897 609
Förändring			
Årets resultat		556 452	556 452
Utgående balans	50 000	3 404 061	3 454 061

Aktiekapitalet består av 500 st aktier.

Villkorat aktieägartillskott.

Aktieägarna har lämnat villkorat aktieägartillskott som uppgår till totalt 1 900 000 tkr.

Förslag till vinstdisposition

Till årsstämman förfogande står följande vinstmedel:

Balanserade vinstmedel

Årets resultat

Summa

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att

i ny räkning överförs

2022-12-31

2 847 609

556 452

3 404 061

3 404 061

Resultat och ställning

Resultatet av bolagets verksamhet samt den ekonomiska ställningen vid räkenskapsårets utgång framgår i övrigt av vad efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

RESULTATRÄKNING

Belopp i kr	Not	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Rörelsens intäkter	1		
Hysesintäkter	2	1 055 940	1 027 799
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader		-33 215	-58 173
Övriga externa kostnader		-21	-14 823
Summa rörelsens kostnader		-33 236	-72 996
Rörelseresultat		1 022 704	954 803
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter	5	60	0
Räntekostnader	6	-198 974	-144 756
Summa finansiella poster		-198 914	-144 756
Resultat efter finansiella poster		823 790	810 047
Bokslutsdispositioner	7	-122 284	-202 000
Skatt på årets resultat	8	-145 054	-120 112
ÅRETS RESULTAT		556 452	487 935

BALANSRÄKNING

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR	1		
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	9 594 343	9 594 343
		<u>9 594 343</u>	<u>9 594 343</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>9 594 343</u>	<u>9 594 343</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag		243 298	329 982
Övriga fordringar		13 965	150 000
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		7 924	7 479
		<u>265 187</u>	<u>487 461</u>
Kassa och bank		1 454 222	952 700
Summa omsättningstillgångar		<u>1 719 409</u>	<u>1 440 161</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>11 313 752</u>	<u>11 034 504</u>

2023050413189

BALANSRÄKNING

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		50 000	50 000
		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst eller förlust		2 847 609	2 359 674
Årets resultat		556 452	487 935
		<u>3 404 061</u>	<u>2 847 609</u>
Summa eget kapital		<u>3 454 061</u>	<u>2 897 609</u>
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		401 000	401 000
		<u>401 000</u>	<u>401 000</u>
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	4 530 458	4 646 400
Skulder till koncernföretag	9	2 050 000	2 250 000
		<u>6 580 458</u>	<u>6 896 400</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	211 200	211 200
Skulder till koncernföretag	7	122 284	0
Skatteskulder		178 562	297 954
Övriga kortfristiga skulder		72 990	65 997
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		293 197	264 344
		<u>878 233</u>	<u>839 495</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>11 313 752</u>	<u>11 034 504</u>

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Nedskrivningar

Vid varje balansdag bedöms om det finns någon indikation på att en tillgångs värde är lägre än dess redovisade värde. Om en sådan indikation finns, beräknas tillgångens återvinningsvärde. Är återvinningsvärdet lägre än det redovisade värdet, skrivs tillgången ner till återvinningsvärdet.

Avsättningar

En avsättning redovisas i balansräkningen när företaget har en legal eller informell förpliktelse till följd av en inträffad händelse och det är sannolikt att ett utflöde av resurser krävs för att reglera förpliktelsen och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

Intäkter

Nettoomsättningen i HV Industrifastighet Gredelby AB består av hyresintäkter. Uthyrningen klassificeras som operationell leasing eftersom den avser hyresavtal där de ekonomiska fördelarna och riskerna som är hänförliga till leasingobjektet i allt väsentligt kvarstår hos leasinggivaren. Hyresintäkter redovisas i den period uthyrningen avser. Betalningar enligt dessa avtal redovisas linjärt över leasingperioden.

Ränteintäkter redovisas i den period de avser.

Inkomstskatt

Aktuella skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen. Uppskjutna skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen. Uppskjuten skatteskuld avser temporära skillnader avseende avskrivningar på förvaltningsfastighet.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den utsträckning det är sannolikt att avdraget kan avräknas mot överskott vid framtida beskattning.

Fordringar och skulder netto redovisas endast då det finns en legal rätt till kvittning.

Aktuell skatt, liksom förändring i uppskjuten skatt, redovisas i resultaträkningen om inte skatter är hänförliga till en händelse eller transaktion som redovisas direkt i eget kapital. Skatteeffekter av poster som redovisas direkt mot eget kapital, redovisas mot eget kapital.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Finansiella instrument

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar kundfordringar och övriga fordringar, leverantörsskulder och låneskulder. Instrumenten redovisas i balansräkningen när HV Industrifastighet Gredelby AB blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor.

Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförts och koncernen har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten.

Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

Kundfordringar och övriga fordringar

Fordringar redovisas som omsättningstillgångar med undantag för poster med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen, vilka klassificeras som anläggningstillgångar. Fordringar tas upp till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärdet efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärdet minskat med avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uträntas eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiviteras.

Tillkommande utgifter som avser tillgångar som inte delas upp i komponenter läggs till anskaffningsvärdet om de beräknas ge företaget framtida ekonomiska fördelar, till den del tillgångens prestanda ökar i förhållande till tillgångens värde vid anskaffningstidpunkten.

Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställs, beaktas i förekommande fall tillgångens restvärde. Bolagets mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av. Linjär avskrivningsmetod används för övriga typer av materiella tillgångar.

Inga låneutgifter aktiveras.

Obeskattade reserver

Obeskattade reserver redovisas med bruttobelopp i balansräkningen, inklusive den uppskjutna skatteskuld som är hänförlig till reserverna.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver (med avdrag för uppskjuten skatt) i förhållande till balansomslutningen.

Not 2 Operationell leasing

I företagets redovisning utgörs den operationella leasingen i allt väsentligt av uthyrda lokaler. Fastigheten är en industrifastighet som innehas för långsiktig uthyrning, där lokaler hyrs ut till en hyresgäst.

Framtida minimihyresintäkter som kommer att erhållas avseende hyresavtal:

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Förfaller till betalning inom ett år	1 167 830	1 055 000
Förfaller till betalning senare än ett år men inom fem år	0	0
Förfaller till betalning senare än fem år	0	0
Summa	1 167 830	1 055 000
Under perioden erhållna variabla leasingavgifter	1 055 940	1 028 000

Not 3 Moderföretag

Uppgifter om moderföretaget

Moderföretag i den största koncern där HV Industrifastighet Gredelby AB är dotterföretag och koncernredovisning upprättas är Hammarviken Företagsutveckling AB, orgnr 556520-2685, Göteborg.

Moderföretag i den minsta koncern där HV Industrifastighet Gredelby AB är dotterföretag är Hammarviken Industri AB, orgnr 559200-0151, Mölndal.

Not 4 Förvaltningsfastighet

	<u>2022</u>	<u>2019</u>
Ingående anskaffningsvärde	9 594 343	9 594 343
Årets inköp	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	9 594 343	9 594 343
Utgående ackumulerade avskrivningar	0	0
Utgående restvärde enligt plan	9 594 343	9 594 343
Bokfört värde mark i Sverige	9 594 343	9 594 343

Företagets fastighet utgörs av industrimark, vilken innehas för långsiktig uthyrning. Fastigheten klassificeras därför som industrimark i företaget. Fastighetens redovisade värde uppgår till 9 594 tkr.

Årligen görs en värdering för att bestämma fastighetens verkliga värde. Verkligt värde baseras på värdering utförda av intern värderare. Verkligt värde har beräknats utifrån kassaflödesprognoser som utgår från fastighetens verkliga intäkter med avdrag för beräknade driftskostnader och dividerat med ett avkastningskrav. Bolagets fastighet värderades inför bokslutet till ca 14 mkr.

Not 5 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Ränteintäkter övriga	60	0
Summa	60	0

Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

	<u>2022</u>	<u>2019</u>
Räntekostnader bank	-113 189	-73 596
Räntekostnader koncernföretag	-85 091	-71 160
Räntekostnader övriga	-694	0
Summa	-198 974	-144 756

Not 7 Bokslutsdispositioner

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Lämnade koncernbidrag	-122 284	0
Periodiseringsfond, årets avsättning	0	-202 000
Summa	-122 284	-202 000

Not 8 Skatt på årets resultat

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Aktuell skatt	-145 054	-120 112
Skatt på årets resultat	-145 054	-120 112
Redovisat resultat före skatt	701 506	608 047
Skatt beräknad enligt gällande skattesats	-144 510	-125 258
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader	-143	0
Skatteeffekt av ej skattepliktiga intäkter	12	0
Justering föregående års resultat	0	5 351
Ränta periodiseringsfond	-413	-205
Redovisad skattekostnad	-145 054	-120 112

Not 9 Upplåning

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Räntebärande skulder		
Långfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut	4 530 458	4 646 400
Skulder till koncernföretag	2 050 000	2 250 000
Kortfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut	211 200	211 200
Summa räntebärande skulder	6 791 658	7 107 600
Förfallotider		
Den del av långfristiga skulder som förfaller till betalning mellan ett och fem år efter balansdagen	4 530 457	4 646 400
Skulder till kreditinstitut		
Övriga skulder	2 050 000	2 250 000
Den del av långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	0	0
Övriga skulder		
Summa	6 580 457	6 896 400

Not 10 Ställda säkerheter

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Fastighetsinteckningar	8 155 000	8 155 000
Summa ställda säkerheter	8 155 000	8 155 000

UNDERSKRIFTER

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas årsstämman för fastställelse.

Göteborg den dag som framgår av styrelseledamotens underskrift

Mats Rydhede
Styrelseledamot

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering.
Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Mats Olof Rydhede (SSN-validerad)

Styrelseledamot

Serienummer: 19610304xxxx

IP: 217.213.xxx.xxx

2023-04-27 08:56:12 UTC



VIDIMERAS!

Mats Olof Rydhede
070-652 03 35

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

2023050413196

Penneo dokumentnyckel: NWSCW-4ES1Z-5LTZ5-HMC05-16CGA-QDHGK