

Årsredovisning för
HV Industrifastighet Gredelby AB

559225-5144

Räkenskapsåret

2024-01-01 - 2024-12-31

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	11

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-05-12.
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

Mats Rydhede
Styrelseledamot

2025-05-13

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för HV Industrifastighet Gredelby AB, 559225-5144, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Verksamheten

Verksamhetens art och inriktning

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

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

Säte för bolaget är Mölndal.

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

Rättvisande översikt över utvecklingen

	2024	2023	2022	Belopp i Tkr 2021
Nettoomsättning	1 242	1 168	1 056	1 028
Resultat efter finansiella poster	890	747	824	810
Balansomslutning	10 639	11 166	11 314	11 035
Soliditet %	47	38,5	33,3	29,1

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet

(Totalt eget kapital + (100 % -aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Ingående balans	50 000	3 404 061	377 902
Balanseras i ny räkning		377 903	-377 902
Årets resultat			537 441
Utgående balans	50 000	3 781 964	537 441

Kommentar

Aktiekapitalet består av 500 st aktier.

Villkorat aktieägartillskott.

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

Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämmans förfogande står följande medel</i>	
Balanserat resultat	3 781 964
Årets resultat	537 441
Medel att disponera	4 319 405
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande</i>	
Balanseras i ny räkning	4 319 404
Summa	4 319 404

Styrelsens yttrande om vinstutdelning

Soliditeten är, mot bakgrund av att bolagets verksamhet bedrivs med lönsamhet, betryggande.
Likviditeten i bolaget bedöms kunna upprätthållas på en likaledes betryggande nivå.

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

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01 - 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01 - 2023-12-31</i>
Rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.	1		
Nettoomsättning		1 242 311	1 167 831
Summa rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.		1 242 311	1 167 831
Rörelsens kostnader			
Råvaror och förnödenheter		-64 020	-68 687
Övriga externa kostnader		-24	-30
Summa rörelsens kostnader		-64 044	-68 717
Rörelseresultat		1 178 267	1 099 114
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	5	34 712	17 497
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-323 233	-369 680
Summa resultat från finansiella poster		-288 521	-352 183
Resultat efter finansiella poster		889 746	746 931
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-49 000	-21 250
Förändring av periodiseringsfonder		-210 000	-190 000
Summa bokslutsdispositioner	7	-259 000	-211 250
Resultat före skatt		630 746	535 681
Skatter			
Skatt på årets resultat	8	-132 445	-157 779
Justering föregående år		39 140	0
Summa skatter		-93 305	-157 779
Årets resultat		537 441	377 902

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	9 594 343	9 594 343
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		0	30 000
Summa materiella anläggningstillgångar		9 594 343	9 624 343
Summa anläggningstillgångar		9 594 343	9 624 343
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag		262 810	388 224
Aktuell skattefordran		14 021	0
Övriga fordringar		157 250	165 542
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		8 545	8 243
Summa kortfristiga fordringar		442 626	562 009
Kassa och bank			
Kassa och bank		601 568	979 577
Summa kassa och bank		601 568	979 577
Summa omsättningstillgångar		1 044 194	1 541 586
SUMMA TILLGÅNGAR		10 638 537	11 165 929

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		3 781 964	3 404 061
Årets resultat		537 441	377 902
Summa fritt eget kapital		4 319 405	3 781 963
Summa eget kapital		4 369 405	3 831 963
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		801 000	591 000
Summa obeskattade reserver		801 000	591 000
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		0	4 224 000
Skulder till koncernföretag		0	1 850 000
Summa långfristiga skulder		0	6 074 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		4 224 000	211 200
Skulder till koncernföretag		849 000	21 250
Aktuella skatteskulder		0	46 259
Övriga skulder		78 843	77 646
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		316 289	312 611
Summa kortfristiga skulder		5 468 132	668 966
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		10 638 537	11 165 929

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas årsstämman för fastställelse.

Intäkter

Nettomsättningen 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 under leasingperioden.

Ränteintäkter redovisas i den period de avser.

Skatter

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.

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, utranteras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras.

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 beömda 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.

Nedskrivningar av anläggningstillgångar

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

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 överförs och koncernen har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten.

Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelseerna 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.

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.

Avsättningar

En avsättning redovisas i balansräkningen när företaget har en förpliktelse till följd av en inträffad händelse, det är troligt att ett utflöde av resurser kommer att krävas och det går att uppskatta beloppet på ett tillförlitligt sätt.

Not 2 Operationella leasingavtal - leasegivare

	2024-01-01 - 2024-12-31	2023-01-01 - 2023-12-31
Framtida minimileaseavgifter		
Inom ett år	1 260 000	1 242 000
Senare än ett år men inom fem år	0	0
Senare än fem år	0	0
Summa	1 260 000	1 242 000
Variabla avgifter som ingår i räkenskapsårets resultat		
Variabla avgifter som ingår i räkenskapsårets resultat för leasegivare	1 242 000	1 167 830

Not 3 Upplysning om moderföretag

Uppgift om moderföretag

Typ av moderföretag	Företagets namn	Org.nr	Säte
Moderföretag i den största koncernen	Hammarviken Företagsutv AB	556520-2685	Göteborg
Moderföretag	Hammarviken Industri AB	559200-0151	Möln dal

Not 4 Förvaltningsfastighet

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	9 594 343	9 594 343
Utgående anskaffningsvärden	9 594 343	9 594 343
Redovisat värde	9 594 343	9 594 343

Kommentar till not

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 13,5 mkr.

Not 5 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-01-01 - 2024-12-31	2023-01-01 - 2023-12-31
Ränteintäkter		
Kreditinstitut	31 419	15 245
Skattefria ränteintäkter	3 293	2 252
Summa	34 712	17 497
Summa	34 712	17 497

Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01 - 2024-12-31	2023-01-01 - 2023-12-31
Räntekostnader		
Kreditinstitut	-217 174	-234 912
Koncernföretag	-106 059	-132 672
Summa	-323 233	-367 584
Räntekostnad skatter och avgifter	0	-2 096
Summa	-323 233	-369 680

Not 7 Bokslutsdispositioner

	2024-01-01 - 2024-12-31	2023-01-01 - 2023-12-31
Specifikation av koncernbidrag		
Lämnade koncernbidrag	-49 000	-21 250
Summa	-49 000	-21 250
Förändring av periodiseringsfonder		
Avsättning till periodiseringsfonder	-210 000	-190 000
Summa	-210 000	-190 000
Summa bokslutsdispositioner	-259 000	-211 250

Not 8 Skatt på årets resultat

	2024-01-01 - 2024-12-31	2023-01-01 - 2023-12-31
Aktuell skatt		
Aktuell skatt	-132 445	-157 779
Justering avseende tidigare år	39 140	0
Summa	-93 305	-157 779
Summa	-93 305	-157 779
Avstämning av effektiv skatt		
Resultat före skatt	630 746	535 681

Väsentlig post som har påverkat sambandet mellan räkenskapsårets skattekostnad/intäkt

<i>Typ av väsentlig post</i>	2024-01-01 - 2024-12-31	2023-01-01 - 2023-12-31
Skatt beräknad enligt gällande skattesats 20,6%	-129 934	-110 351
Skatteeffekt av ej skattepliktiga intäkter	679	-7 150
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader	0	464
Skatteeffekt av förändring av periodiseringsfond	0	-39 140
Ränta periodiseringsfond	-3 190	-1 602
Justering avseende tidigare år	39 140	
Summa	-93 305	-157 779

Not 9 Ställda säkerheter

Ställda säkerheter för företagets egen räkning

För egna skulder och avsättningar

<i>Typ av skuld eller avsättning</i>	<i>Typ av säkerhet</i>	2024-12-31	2023-12-31
Övriga skulder	Fastighetsinteckningar	8 155 000	8 155 000

Underskrifter

Göteborg den dag som framgår av styrelseledamotens underskrift

Mats Rydhede
Mats Rydhede
Styrelseledamot

2025-05-10
Datum