

# Årsredovisning

för

## HFFN Gula Villan AB

556586-1209

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2024-06-26.

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:

Henrik Börjesson, Styrelseledamot

2024-06-26

Styrelsen för HFFN Gula Villan AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	1 160	960	1 010	960
Resultat efter finansiella poster	133	160	326	311
Soliditet (%)	37,3	36,7	35,7	34,1

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Uppskriv- ningsfond</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	4 297 662	20 000	2 235 142	181 850	<b>6 834 654</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:						
Balanseras i ny räkning				181 850	-181 850	<b>0</b>
Avskrivning på uppskrivning		-82 536		82 536		<b>0</b>
Årets resultat					18 768	<b>18 768</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>4 215 126</b>	<b>20 000</b>	<b>2 499 528</b>	<b>18 768</b>	<b>6 853 422</b>

### **Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 499 645
årets vinst	18 768
	<b>2 518 413</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	2 518 413
	<b>2 518 413</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		1 160 000	960 000
		<b>1 160 000</b>	<b>960 000</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-124 958	-162 526
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-381 287	-381 287
		<b>-506 245</b>	<b>-543 813</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>653 755</b>	<b>416 187</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	19 085	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-539 753	-256 171
		<b>-520 668</b>	<b>-256 171</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>133 087</b>	<b>160 016</b>
Bokslutsdispositioner		-50 000	130 000
<b>Resultat före skatt</b>		<b>83 087</b>	<b>290 016</b>
Skatt på årets resultat		-64 319	-108 166
<b>Årets resultat</b>		<b>18 768</b>	<b>181 850</b>

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

3

16 024 034

16 405 321

**16 024 034**

**16 405 321**

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag

4

50 000

50 000

Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

5

3 250 000

3 250 000

**3 300 000**

**3 300 000**

**Summa anläggningstillgångar**

**19 324 034**

**19 705 321**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

405 000

315 000

Fordringar hos koncernföretag

671 318

437 252

Övriga fordringar

376

379

**1 076 694**

**752 631**

*Kassa och bank*

66 767

220 267

**Summa omsättningstillgångar**

**1 143 461**

**972 898**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**20 467 495**

**20 678 219**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Uppskrivningsfond	6	4 215 126	4 297 662
Reservfond		20 000	20 000
		<b>4 335 126</b>	<b>4 417 662</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		2 499 645	2 235 143
Årets resultat		18 768	181 850
		<b>2 518 413</b>	<b>2 416 993</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>6 853 539</b>	<b>6 834 655</b>
<b>Obeskattade reserver</b>		990 000	940 000
<i>Avsättningar</i>			
Uppskjuten skatteskuld	7	965 758	987 172
<b>Summa avsättningar</b>		<b>965 758</b>	<b>987 172</b>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	8, 9	11 159 760	11 106 320
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>11 159 760</b>	<b>11 106 320</b>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	9	233 000	519 440
Leverantörsskulder		0	23 659
Aktuella skatteskulder		216 021	230 163
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	49 417	36 810
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>498 438</b>	<b>810 072</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>20 467 495</b>	<b>20 678 219</b>

## 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 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**

	2023	2022
Ränteintäkter från koncernföretag	19 066	0
	<b>19 066</b>	<b>0</b>

**Not 3 Byggnader och mark**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	19 814 987	19 814 987
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>19 814 987</b>	<b>19 814 987</b>
Ingående avskrivningar	-3 409 666	-3 028 379
Årets avskrivningar	-381 287	-381 287
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-3 790 953</b>	<b>-3 409 666</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>16 024 034</b>	<b>16 405 321</b>

**Not 4 Andelar i koncernföretag**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	50 000	50 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>50 000</b>	<b>50 000</b>

**Not 5 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	3 250 000	3 250 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 250 000</b>	<b>3 250 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 250 000</b>	<b>3 250 000</b>

### Not 6 Uppskrivningsfond

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp vid årets ingång	4 297 662	4 398 705
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-82 536	-101 043
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>4 215 126</b>	<b>4 297 662</b>

### Not 7 Avsättningar

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Uppskjuten skatteskuld</b>		
Belopp vid årets ingång	987 172	1 008 586
Under året återförda belopp	-21 414	-21 414
	<b>965 758</b>	<b>987 172</b>

### Not 8 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen	10 227 760	9 028 560
	<b>10 227 760</b>	<b>9 028 560</b>

### Not 9 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 11 392 760 kr (11 625 760 kr) kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	11 159 760	11 106 320
	<b>11 159 760</b>	<b>11 106 320</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	233 000	519 440
	<b>233 000</b>	<b>519 440</b>

**Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Upplupna räntekostnader	44 416	31 810
Övriga upplupna kostnader o förutbetalda	5 000	5 000
	<b>49 416</b>	<b>36 810</b>

**Not 11 Eventualförpliktelser**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Borgensåtagande Intressebolag	19 037 750	19 661 500
	<b>19 037 750</b>	<b>19 661 500</b>

**Not Ställda säkerheter**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Säkerheter ställda till förmån för koncernföretag</b>		
Fastighetsinteckning	13 092 000	13 092 000
	<b>13 092 000</b>	<b>13 092 000</b>

Göteborg 2024-06-26

*Henrik Börjesson*  
Henrik Börjesson  
Ordförande

*Patrik Lilja*  
Patrik Lilja

*Robert el Moussaoui*  
Robert el Moussaoui