

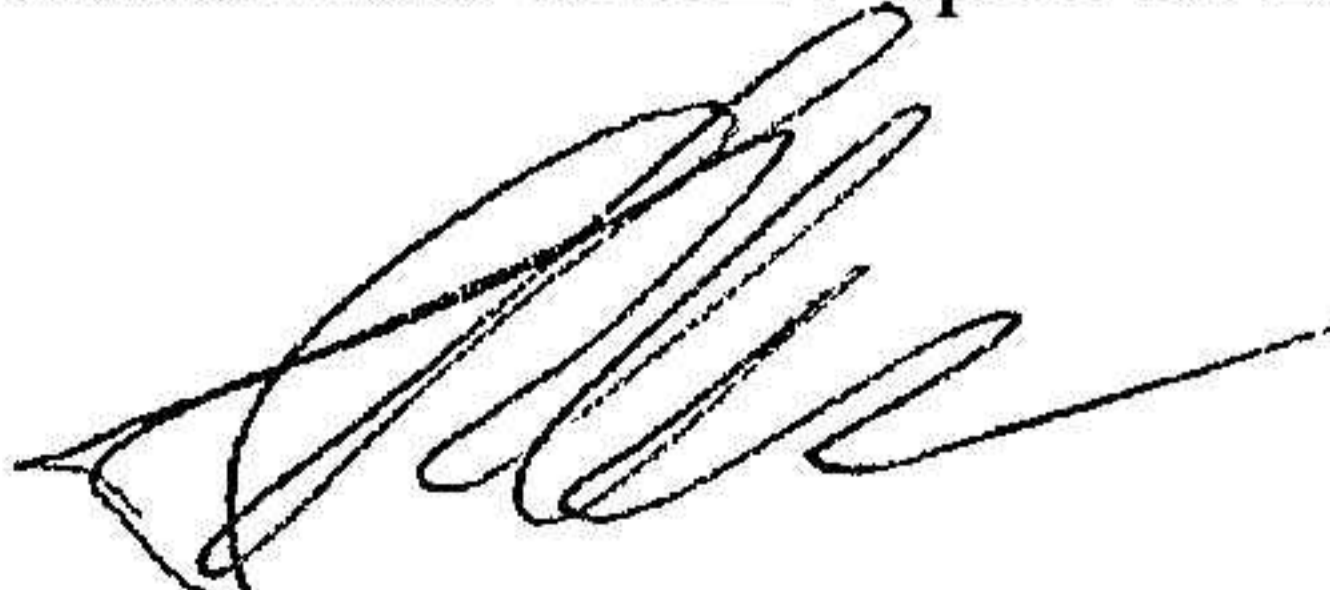
Årsredovisning
för
Förvaltnings Aktiebolaget Hellas
556315-9432
Räkenskapsåret
2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Förvaltnings Aktiebolaget Hellas intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 24 april 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Halmstad den 24 april 2025



Stefan Johansson

Styrelsen för Förvaltnings Aktiebolaget Hellas 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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger fastigheter i Halmstad och Laholms kommuner. Fastighetsbeståndet utgörs till största delen av bostadsfastigheter.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Söderfast AB, org.nr 556793-6306 med säte i Halmstad.

Förvaltnings AB Hellas äger samtliga aktier i dotterbolaget Flygsådden AB, Erikå AB, Laholmsprofilen AB, Nyby Fastighets AB och Nybyprofilen AB.

Företaget har sitt säte i Halmstad.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	4 267	4 133	3 859	4 105
Resultat efter finansiella poster	-1 926	-888	3 420	6 580
Soliditet (%)	48,5	48,3	13,8	25,3

Årets sämre resultat beror på att högre kostnader för reparation och underhåll under året.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	200 000	40 000	15 498 523	3 195	15 741 718
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			3 195	-3 195	0
Årets resultat				358 670	358 670
Belopp vid årets utgång	200 000	40 000	15 501 718	358 670	16 100 388

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	15 501 718
årets vinst	358 670
	15 860 388
disponeras så att	
i ny räkning överföres	15 860 388
	15 860 388

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

2

Resultaträkning

Not
1

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning		4 266 518	4 133 419
Övriga rörelseintäkter		0	1 060 018
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		4 266 518	5 193 437

Rörelsekostnader

Fastighetskostnader		-2 364 547	-1 618 820
Övriga externa kostnader		-1 010 336	-895 299
Personalkostnader	2	-2 323 803	-2 131 171
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-345 276	-337 494
Summa rörelsekostnader		-6 043 962	-4 982 784
Rörelseresultat		-1 777 444	210 653

Finansiella poster

Resultat från andelar i koncernföretag	3	97 458	218 626
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		-47 816	2 564
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		8 192	21 391
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		473 213	-334 595
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-679 861	-1 007 079
Summa finansiella poster		-148 814	-1 099 093
Resultat efter finansiella poster		-1 926 258	-888 440

Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag		2 351 427	2 015 000
Lämnade koncernbidrag		-66 499	-1 000 000
Summa bokslutsdispositioner		2 284 928	1 015 000
Resultat före skatt		358 670	126 560

Skatter

Skatt på årets resultat		0	-123 365
Årets resultat		358 670	3 195

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	5, 6	8 057 553	8 321 601
Inventarier, verktyg och installationer	7	259 101	340 329
Summa materiella anläggningstillgångar		8 316 654	8 661 930

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	8, 9	18 732 887	18 732 887
Fordringar hos koncernföretag	10	2 829 780	1 031 972
Andra långfristiga värdepappersinnehav	11	1 646 119	1 308 021
Summa finansiella anläggningstillgångar		23 208 786	21 072 880
Summa anläggningstillgångar		31 525 440	29 734 810

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		2 821	2 897
Fordringar hos koncernföretag		344 400	300
Övriga fordringar		119 627	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		263 936	319 808
Summa kortfristiga fordringar		730 784	323 005

Kassa och bank

Kassa och bank		961 458	2 511 454
Summa kassa och bank		961 458	2 511 454
Summa omsättningstillgångar		1 692 242	2 834 459

SUMMA TILLGÅNGAR

33 217 682

32 569 269

11

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

200 000

200 000

Reservfond

40 000

40 000

Summa bundet eget kapital

240 000

240 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

15 501 718

15 498 523

Årets resultat

358 670

3 195

Summa fritt eget kapital

15 860 388

15 501 718

Summa eget kapital

16 100 388

15 741 718

Långfristiga skulder

12, 13

Övriga skulder till kreditinstitut

15 390 000

15 714 000

Skulder till koncernföretag

614 274

0

Summa långfristiga skulder

16 004 274

15 714 000

Kortfristiga skulder

12

Övriga skulder till kreditinstitut

324 000

324 000

Leverantörsskulder

173 810

114 903

Skulder till koncernföretag

8 973

8 839

Skatteskulder

0

27 255

Övriga skulder

134 327

175 417

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

471 910

463 137

Summa kortfristiga skulder

1 113 020

1 113 551

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

33 217 682

32 569 269

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	25-50 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Not 2 Medelantalet anställda

	2024	2023
Medelantalet anställda	5	5

Not 3 Resultat från andelar i koncernföretag

	2024	2023
Intäktsränta från koncernbolag	30 959	218 626
Anticiperad utdelning	66 499	0
	97 458	218 626

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	19 752	424 393
övriga räntekostnader	660 109	582 686
	679 861	1 007 079

2025050704805

Not 5 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	12 560 584	16 794 784
Försäljningar	0	-4 234 200
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	12 560 584	12 560 584
Ingående avskrivningar	-5 306 553	-5 348 788
Försäljningar/utrangeringar	0	267 503
Årets avskrivningar	-217 632	-225 268
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 524 185	-5 306 553
Ingående uppskrivningar	1 067 570	1 113 986
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-46 416	-46 416
Utgående ackumulerade uppskrivningar	1 021 154	1 067 570
Utgående redovisat värde	8 057 553	8 321 601

Not 6 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	18 713 000	18 713 000
	18 713 000	18 713 000

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	416 289	10 150
Inköp	0	406 139
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	416 289	416 289
Ingående avskrivningar	-75 960	-10 150
Årets avskrivningar	-81 228	-65 810
Utgående ackumulerade avskrivningar	-157 188	-75 960
Utgående redovisat värde	259 101	340 329

11

2025050704806

Not 8 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	18 732 887	9 313 672
aktieägartillskott	0	9 419 215
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	18 732 887	18 732 887
Utgående redovisat värde	18 732 887	18 732 887

Not 9 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Flygsådden AB	100%	100%	500	3 303 536
Laholmsprofilen AB	100%	100%	500	9 983 362
Nyby Fastighets AB	100%	100%	1 000	3 197 990
Nybyprofilen	100%	100%	500	1 097 999
Erikå AB	100%	100%	1 000	1 150 000
				18 732 887

	Org.nr	Säte
Flygsådden AB	556943-9069	Halmstad
Laholmsprofilen AB	556981-4238	Halmstad
Nyby Fastighets AB	556695-0498	Halmstad
Nybyprofilen	559069-8907	Halmstad
Erikå AB	559098-3374	Halmstad

Not 10 Fordringar hos koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 031 972	12 045 502
Tillkommande fordringar	1 797 808	30 356
Avgående fordringar	0	-12 045 501
Omklassificeringar	0	1 001 615
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 829 780	1 031 972
Utgående redovisat värde	2 829 780	1 031 972

Handwritten mark

2025050704807

Not 11 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 232 830	3 232 830
Försäljningar	-135 115	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 097 715	3 232 830
Ingående nedskrivningar	-1 924 809	-1 590 214
Återförda nedskrivningar	473 213	0
Årets nedskrivningar	0	-334 595
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-1 451 596	-1 924 809
Utgående redovisat värde	1 646 119	1 308 021

Not 12 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 15 714 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

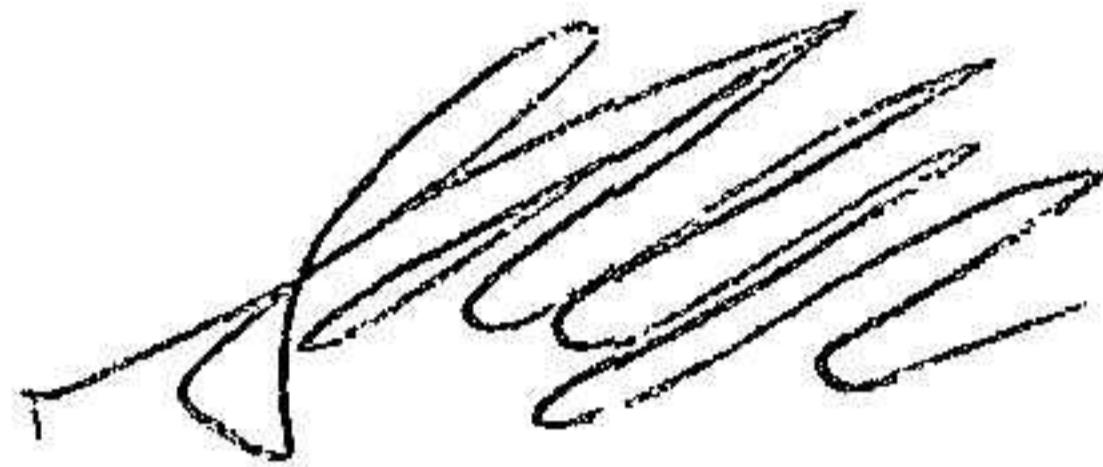
	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	15 390 000	15 714 000
	15 390 000	15 714 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	324 000	324 000
	324 000	324 000

//

Not 13 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	14 094 000	14 418 000
	14 094 000	14 418 000

Halmstad den 24 april 2025



Stefan Johansson

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den 24 april 2025



Håkan Johnsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Förvaltnings Aktiebolaget Hellas
Org.nr 556315-9432

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Förvaltnings Aktiebolaget Hellas för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Förvaltnings Aktiebolaget Hellas finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Förvaltnings Aktiebolaget Hellas enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 lämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina 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 mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisions sed 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Förvaltnings Aktiebolaget Hellas för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Förvaltnings Aktiebolaget Hellas enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt 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 revisionsssed 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 revisionsssed i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Falkenberg den 24 april 2025



Håkan Johnsson
Auktoriserad revisor