

# Årsredovisning

## Hillmann Fastigheter Direktören AB

Org.nr 559129-1249

Räkenskapsår 2024-01-01 - 2024-12-31

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-29. 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:

Jacob Hillmann, Styrelseledamot

2025-07-11

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Styrelsen och verkställande direktören för Hillmann Fastigheter Direktören AB avger följande årsredovisning.

<b>Innehåll</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

Styrelsens säte: Norrköping

Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK).

Alla belopp redovisas, om inget annat anges, i kronor (kr).

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

*Allmänt om verksamheten*

*Bolaget ska bedriva fastighetsförvaltning och därmed förenlig verksamhet. Bolaget har sitt säte i Norrköping.*

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Elbing Invest AB, org nr: 559370-4298.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	2 240	2 252	2 187	2 130
Resultat efter finansiella poster	-441	-153	268	32
Soliditet (%)	30	31	31	30

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	11 436 162	-153 088	<b>11 333 074</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-153 088	153 088	<b>0</b>
Årets resultat			-440 783	<b>-440 783</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>11 283 074</b>	<b>-440 783</b>	<b>10 892 291</b>

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 720.000 kr (720.000 kr).

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	11 283 073
årets förlust	-440 783
	<b>10 842 290</b>
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	200 000
i ny räkning överföres	10 642 290
	<b>10 842 290</b>

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

<b>Resultaträkning</b>	Not	<b>2024-01-01</b> <b>-2024-12-31</b>	<b>2023-01-01</b> <b>-2023-12-31</b>
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</i>			
Nettoomsättning		2 239 717	2 252 329
Övriga rörelseintäkter		1 534	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>2 241 251</b>	<b>2 252 329</b>
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-893 712	-757 229
Personalkostnader	2	-269 452	-131 893
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-295 941	-305 826
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 459 105</b>	<b>-1 194 948</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>782 146</b>	<b>1 057 381</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		283	7
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-1 223 212	-1 210 476
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 222 929</b>	<b>-1 210 469</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-440 783</b>	<b>-153 088</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-440 783</b>	<b>-153 088</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-440 783</b>	<b>-153 088</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<i>Anläggningstillgångar</i>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	35 572 749	35 860 719
Inventarier, verktyg och installationer	5	13 353	21 324
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>35 586 102</b>	<b>35 882 043</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga fordringar	6	0	0
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>35 586 102</b>	<b>35 882 043</b>
<i>Omsättningstillgångar</i>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		80 372	0
Övriga fordringar		0	406
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>80 372</b>	<b>406</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		717 484	1 200 051
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>717 484</b>	<b>1 200 051</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>797 856</b>	<b>1 200 457</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>36 383 958</b>	<b>37 082 500</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		11 283 073	11 436 162
Årets resultat		-440 783	-153 088
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>10 842 290</b>	<b>11 283 074</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>10 892 290</b>	<b>11 333 074</b>
<i>Långfristiga skulder</i>			
	7		
Övriga skulder till kreditinstitut		24 854 740	25 139 270
Övriga skulder		0	148 291
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>24 854 740</b>	<b>25 287 561</b>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		250 000	111 880
Leverantörsskulder		37 622	66 556
Skatteskulder		82 676	80 012
Övriga skulder		39 932	31 370
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		226 698	172 047
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>636 928</b>	<b>461 865</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>36 383 958</b>	<b>37 082 500</b>

## 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.

#### Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5 år

#### 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.

### Not 2 Medelantalet anställda

	2024	2023
Medelantalet anställda	1	1

### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader och liknande resultatposter	1 223 212	1 210 476
	<b>1 223 212</b>	<b>1 210 476</b>

**Not 4 Byggnader och mark**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	26 350 952	26 350 952
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>26 350 952</b>	<b>26 350 952</b>
Ingående avskrivningar	-1 504 216	-1 303 259
Årets avskrivningar	-200 957	-200 957
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 705 173</b>	<b>-1 504 216</b>
Ingående uppskrivningar	11 013 983	11 100 996
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-87 013	-87 013
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>10 926 970</b>	<b>11 013 983</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>35 572 749</b>	<b>35 860 719</b>

**Not 5 Inventarier, verktyg och installationer**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	89 278	89 278
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>89 278</b>	<b>89 278</b>
Ingående avskrivningar	-67 954	-50 098
Årets avskrivningar	-7 971	-17 856
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-75 925</b>	<b>-67 954</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>13 353</b>	<b>21 324</b>

**Not 6 Andra långfristiga fordringar**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	720 000
Avgående fordringar	0	-720 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 7 Långfristiga skulder**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	23 854 740	24 691 750
	<b>23 854 740</b>	<b>24 691 750</b>

**Not 8 Ställda säkerheter**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Fastighetsinteckning	25 391 000	25 391 000
	<b>25 391 000</b>	<b>25 391 000</b>

Norrköping

*Oscar Hillmann*  
Oscar Hillmann  
Ordförande  
2025-06-29

*Jacob Hillmann*  
Jacob Hillmann  
Verkställande direktör  
2025-06-27