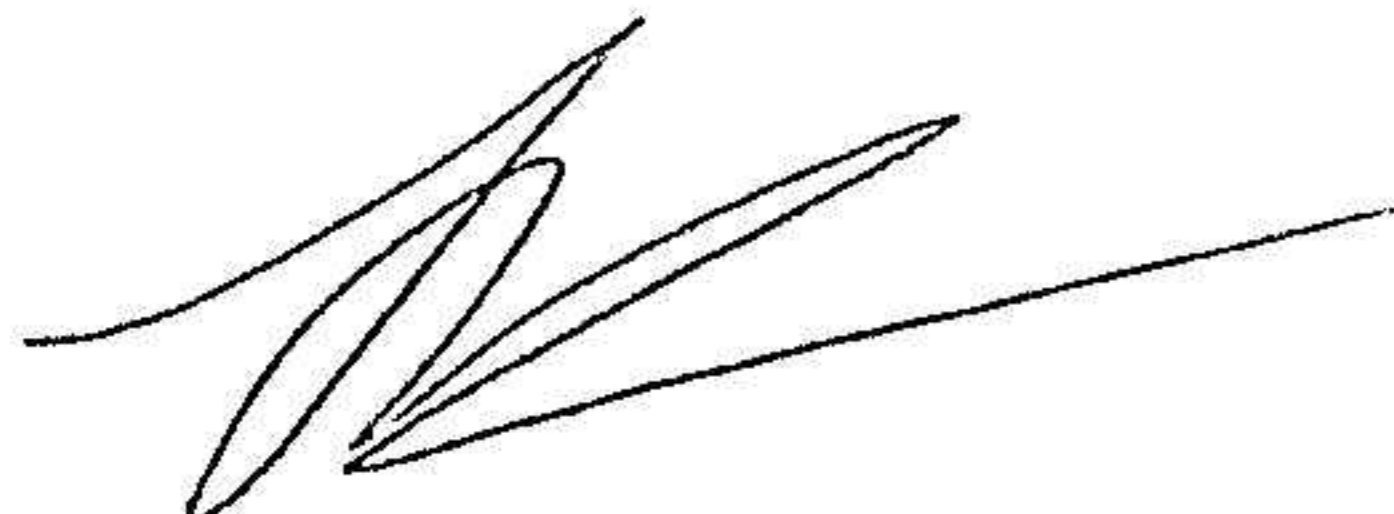


**Årsredovisning**  
för  
**HFFN Gula Villan AB**  
556586-1209  
Räkenskapsåret  
2022

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i HFFN Gula Villan AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen stämmer överens med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 29 juni 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Göteborg den 29 juni 2023



Henrik Börjesson

Styrelsen för HFFN Gula Villan AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	960	1 010	960	1 000
Resultat efter finansiella poster	160	326	311	449
Soliditet (%)	36,7	35,7	34,1	18,3

### 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	4 398 705	20 000	2 046 604	87 495	6 652 804
Disposition enligt beslut av årsstämman:						
Balanseras i ny räkning				87 495	-87 495	0
Uppskrivning Fastighet		-101 043		101 043		0
Årets resultat					181 850	181 850
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>4 297 662</b>	<b>20 000</b>	<b>2 235 142</b>	<b>181 850</b>	<b>6 834 654</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 235 143
årets vinst	181 850
	<b>2 416 993</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	2 416 993
	<b>2 416 993</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		960 000	1 010 000
		<b>960 000</b>	<b>1 010 000</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-162 526	-105 244
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-381 287	-381 287
		<b>-543 813</b>	<b>-486 531</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>416 187</b>	<b>523 469</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	0	8 317
Räntekostnader och liknande resultatposter		-256 171	-205 878
		<b>-256 171</b>	<b>-197 561</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>160 016</b>	<b>325 908</b>
Bokslutsdispositioner		130 000	-160 000
<b>Resultat före skatt</b>		<b>290 016</b>	<b>165 908</b>
Skatt på årets resultat		-108 166	-78 413
<b>Årets resultat</b>		<b>181 850</b>	<b>87 495</b>

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

3

16 405 321

16 786 608

**16 405 321**

**16 786 608**

##### *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**

**19 705 321**

**20 086 608**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

315 000

300 000

Fordringar hos koncernföretag

437 252

582 252

Övriga fordringar

379

3 307

**752 631**

**885 559**

*Kassa och bank*

220 267

54 703

**Summa omsättningstillgångar**

**972 898**

**940 262**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**20 678 219**

**21 026 870**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Uppskrivningsfond	6	4 297 662	4 398 705
Reservfond		20 000	20 000
		<b>4 417 662</b>	<b>4 518 705</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		2 235 143	2 046 605
Årets resultat		181 850	87 495
		<b>2 416 993</b>	<b>2 134 100</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>6 834 655</b>	<b>6 652 805</b>
<b>Obeskattade reserver</b>		940 000	1 070 000
<i>Avsättningar</i>			
Uppskjuten skatteskuld	7	987 172	1 008 586
<b>Summa avsättningar</b>		<b>987 172</b>	<b>1 008 586</b>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	8, 9	11 106 320	11 574 250
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>11 106 320</b>	<b>11 574 250</b>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	9	519 440	519 440
Leverantörsskulder		23 659	0
Aktuella skatteskulder		230 163	181 040
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	36 810	20 749
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>810 072</b>	<b>721 229</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>20 678 219</b>	<b>21 026 870</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 lagstodgats. 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**

	2022	2021
Ränteintäkter från koncernföretag	0	8 317
	0	8 317

**Not 3 Byggnader och mark**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</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	-3 028 379	-2 647 092
Årets avskrivningar	-381 287	-381 287
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-3 409 666</b>	<b>-3 028 379</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>16 405 321</b>	<b>16 786 608</b>

**Not 4 Andelar i koncernföretag**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</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>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</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**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Belopp vid årets ingång	4 398 705	4 499 748
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-101 043	-101 043
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>4 297 662</b>	<b>4 398 705</b>

**Not 7 Avsättningar**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>Uppskjuten skatteskuld</b>		
Belopp vid årets ingång	1 008 586	1 030 000
Under året återförda belopp	-21 414	-21 414
	<b>987 172</b>	<b>1 008 586</b>

**Not 8 Långfristiga skulder**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen	9 028 560	9 496 490
	<b>9 028 560</b>	<b>9 496 490</b>

**Not 9 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 11 625 760 kr (12 093 690 kr) kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	11 106 320	11 574 250
	<b>11 106 320</b>	<b>11 574 250</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	519 440	519 440
	<b>519 440</b>	<b>519 440</b>

**Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Upplupna räntekostnader	31 810	15 749
Övriga upplupna kostnader o förutbetalda	5 000	5 000
	<b>36 810</b>	<b>20 749</b>

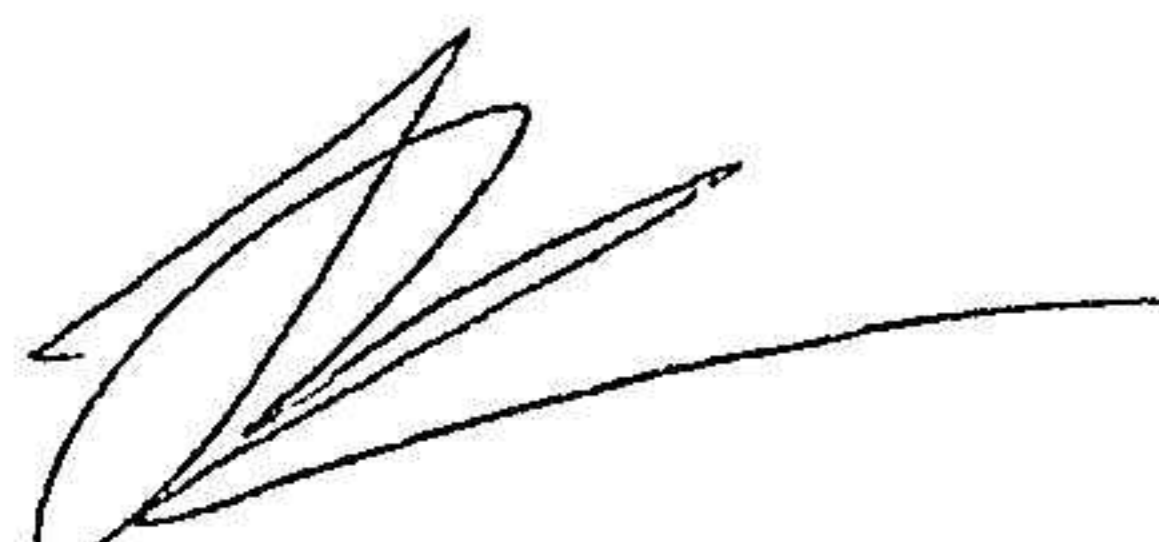
**Not 11 Eventualförpliktelser**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Borgensåtagande Intressebolag	19 661 500	20 097 500
	<b>19 661 500</b>	<b>20 097 500</b>

**Not Ställda säkerheter**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</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 den 29 juni 2023



Henrik Börjesson  
Ordförande



Patrik Lilja



Robert el Moussaoui