

Årsredovisning för
HV Industrifastighet Gredelby AB

559225-5144

Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Noter	7-11
Underskrifter	11

Om inte annat anges, redovisas alla belopp i svenska kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i HV Industrifastighet Gredelby AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2024-05-13

Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Göteborg 2024-05-13


Mats Rydhede



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Information om verksamheten

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

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

Säte för bolaget är Mölndal.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

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

Utveckling av företagets verksamhet

	2023	2022	2021	Belopp i Tkr 2020
Nettoomsättning	1 167	1 056	1 028	1 040
Resultat efter finansiella poster	747	824	810	815
Balansomslutning	11 165	11 314	11 035	10 527
Soliditet %	38,5	33,3	29,1	24,4

Nyckeltalsdefinitioner framgår av Not 1.

Eget kapital

<i>Eget kapital</i>	<i>Aktiekapital</i>	<i>Fritt eget kapital</i>	<i>Summa eget kapital</i>
Ingående balans	50 000	3 404 061	3 454 061
	50 000	3 404 061	3 454 061
Förändring			
Årets resultat		377 903	377 903
Utgående balans	50 000	3 781 964	3 831 964

Aktiekapitalet består av 500 st aktier.

Villkorat aktieägartillskott.

Aktieägarna har lämnat villkorat aktieägartillskott som uppgår till totalt 1 900 000 tkr.

Förslag till vinstdisposition

Till årsstämman förfogande står följande vinstmedel:

Balanserade vinstmedel	3 404 061
Årets resultat	377 903
Summa	3 781 964

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att
i ny räkning överförs

3 781 964

Resultat och ställning

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



RESULTATRÄKNING

Belopp i kr	Not	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Rörelsens intäkter	1		
Hysesintäkter	2	1 167 831	1 055 940
Rörelsens kostnader			
Driftkostnader		-68 687	-33 215
Övriga externa kostnader		-30	-21
Summa rörelsens kostnader		-68 717	-33 236
Rörelseresultat		1 099 114	1 022 704
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter	5	17 497	60
Räntekostnader	6	-369 680	-198 974
Summa finansiella poster		-352 183	-198 914
Resultat efter finansiella poster		746 931	823 790
Bokslutsdispositioner	7	-211 250	-122 284
Skatt på årets resultat	8	-157 779	-145 054
ÅRETS RESULTAT		377 902	556 452



BALANSRÄKNING

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR	1		
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	9 594 343	9 594 343
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		30 000	0
		<u>9 624 343</u>	<u>9 594 343</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>9 624 343</u>	<u>9 594 343</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag		388 224	243 298
Övriga fordringar		165 542	13 965
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		8 243	7 924
		<u>562 009</u>	<u>265 187</u>
Kassa och bank		<u>979 577</u>	<u>1 454 222</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>1 541 586</u>	<u>1 719 409</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>11 165 929</u>	<u>11 313 752</u>



BALANSRÄKNING

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		50 000	50 000
		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst eller förlust		3 404 061	2 847 609
Årets resultat		377 902	556 452
		<u>3 781 963</u>	<u>3 404 061</u>
Summa eget kapital		<u>3 831 963</u>	<u>3 454 061</u>
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		591 000	401 000
		<u>591 000</u>	<u>401 000</u>
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	4 224 000	4 530 458
Skulder till koncernföretag	9	1 850 000	2 050 000
		<u>6 074 000</u>	<u>6 580 458</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	211 200	211 200
Skulder till koncernföretag		21 250	122 284
Skatteskulder		46 259	178 562
Övriga kortfristiga skulder		77 646	72 990
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		312 611	293 197
		<u>668 966</u>	<u>878 233</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>11 165 929</u>	<u>11 313 752</u>

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

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

Nedskrivningar

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

Avsättningar

En avsättning redovisas i balansräkningen när företaget har en legal eller informell förpliktelse till följd av en inträffad händelse och det är sannolikt att ett utflöde av resurser krävs för att reglera förpliktelsen och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

Intäkter

Nettoomsättningen 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 över leasingperioden.

Ränteintäkter redovisas i den period de avser.

Inkomstskatt

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.

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 förpliktelserna 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.

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, utrangeras 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 bedömda 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.

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.

Not 2 Operationell leasing

I företagets redovisning utgörs den operationella leasingen i allt väsentligt av uthyrda lokaler. Fastigheten är en industrifastighet som innehas för långsiktig uthyrning, där lokaler hyrs ut till en hyresgäst.

Framtida minimihyresintäkter som kommer att erhållas avseende hyresavtal:

	2023	2022
Förfaller till betalning inom ett år	1 242 000	1 167 830
Förfaller till betalning senare än ett år men inom fem år	0	0
Förfaller till betalning senare än fem år	0	0
Summa	1 242 000	1 167 830
Under perioden erhållna variabla leasingavgifter	1 167 830	1 055 940

Not 3 Moderföretag

Uppgifter om moderföretaget

Moderföretag i den största koncern där HV Industrifastighet Gredelby AB är dotterföretag och koncernredovisning upprättas är Hammarviken Företagsutveckling AB, orgnr 556520-2685, Göteborg.

Moderföretag i den minsta koncern där HV Industrifastighet Gredelby AB är dotterföretag är Hammarviken Industri AB, orgnr 559200-0151, Mölndal.

Not 4 Förvaltningsfastighet

	2023	2022
Ingående anskaffningsvärde	9 594 343	9 594 343
Årets inköp		0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	9 594 343	9 594 343
Utgående ackumulerade avskrivningar	0	0
Utgående restvärde enligt plan	9 594 343	9 594 343
Bokfört värde mark i Sverige	9 594 343	9 594 343

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 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023	2022
Ränteintäkter övriga	17 497	60
Summa	17 497	60

Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader bank	-234 912	-113 189
Räntekostnader koncernföretag	-132 672	-85 091
Räntekostnader övriga	-2 096	-694
Summa	-369 680	-198 974

Not 7 Bokslutsdispositioner

	2023	2022
Lämnade koncernbidrag	-21 250	-122 284
Periodiseringsfond, årets avsättning	-190 000	0
Summa	-211 250	-122 284

Not 8 Skatt på årets resultat

	2023	2022
Aktuell skatt	-157 779	-145 054
Skatt på årets resultat	-157 779	-145 054
Redovisat resultat före skatt	535 681	701 506
Skatt beräknad enligt gällande skattesats	-110 351	-144 510
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader	-7 150	-143
Skatteeffekt av ej skattepliktiga intäkter	464	12
Förändring periodiseringsfond	-39 140	
Ränta periodiseringsfond	-1 602	-413
Redovisad skattekostnad	-157 779	-145 054

2024052006920



Not 9 Upplåning

	2023	2022
Räntebärande skulder		
Långfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut	4 224 000	4 530 458
Skulder till koncernföretag	1 850 000	2 050 000
Kortfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut	211 200	211 200
Summa räntebärande skulder	6 285 200	6 791 658
Förfallotider		
Den del av långfristiga skulder som förfaller till betalning mellan ett och fem år efter balansdagen	4 224 000	4 530 457
Skulder till kreditinstitut	1 850 000	2 050 000
Övriga skulder		
Summa	6 074 000	6 580 457

Not 10 Ställda säkerheter

	2023	2022
Fastighetsinteckningar	8 155 000	8 155 000
Summa ställda säkerheter	8 155 000	8 155 000

UNDERSKRIFTER

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas årsstämman för fastställelse.

Göteborg den dag som framgår av styrelseledamotens underskrift

Mats Rydhede
Styrelseledamot



Verifikat

Transaktion 09222115557516959034

Dokument

Gredelby ÅR 2023
Huvuddokument
11 sidor
Startades 2024-05-07 13:43:53 CEST (+0200) av Anneli Selander (AS)
Färdigställt 2024-05-13 14:41:24 CEST (+0200)

Initierare

Anneli Selander (AS)
Hammarviken Företagsutveckling AB
anneli@hammarviken.com
+460706520335

Signerare

Mats Rydhede (MR)
Personnummer 19610304-5073
mats@hammarviken.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Mats Olof Rydhede"
Signerade 2024-05-13 14:41:24 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

VIDIMERAS:
Anneli Selander
070-652 03 35

