

Årsredovisning
för
HFFN Gula Villan AB
556586-1209

Räkenskapsåret
2024

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-28.
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:

Patrik Lilja, Styrelseledamot
2025-06-28

Styrelsen för HFFN Gula Villan AB 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

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.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 200	1 160	960	1 010
Resultat efter finansiella poster	189	133	160	326
Soliditet (%)	38,2	37,3	36,7	35,7

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	4 215 126	20 000	2 499 645	18 768	6 853 539
Disposition enligt beslut av årsstämman:						
Balanseras i ny räkning				18 768	-18 768	0
Uppskrivning Fastighet		-82 536		82 536		0
Årets resultat					231 960	231 960
Belopp vid årets utgång	100 000	4 132 590	20 000	2 600 949	231 960	7 085 499

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 600 950
årets vinst	231 960
	2 832 910
disponeras så att	
i ny räkning överföres	2 832 910
	2 832 910

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

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		1 200 000	1 160 000
		1 200 000	1 160 000
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-128 982	-124 958
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-381 287	-381 287
		-510 269	-506 245
Rörelseresultat		689 731	653 755
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	23 533	19 085
Räntekostnader och liknande resultatposter		-523 925	-539 753
		-500 392	-520 668
Resultat efter finansiella poster		189 339	133 087
Bokslutsdispositioner		170 000	-50 000
Resultat före skatt		359 339	83 087
Skatt på årets resultat		-127 379	-64 319
Årets resultat		231 960	18 768

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3

15 642 747

16 024 034

15 642 747

16 024 034

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

18 942 747

19 324 034

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

0

405 000

Fordringar hos koncernföretag

1 099 814

671 318

Övriga fordringar

1 091

376

1 100 905

1 076 694

Kassa och bank

201 511

66 767

Summa omsättningstillgångar

1 302 416

1 143 461

SUMMA TILLGÅNGAR

20 245 163

20 467 495

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Uppskrivningsfond	6	4 132 590	4 215 126
Reservfond		20 000	20 000
		4 252 590	4 335 126
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		2 600 950	2 499 645
Årets resultat		231 960	18 768
		2 832 910	2 518 413
Summa eget kapital		7 085 500	6 853 539
Obeskattade reserver		820 000	990 000
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	7	944 344	965 758
Summa avsättningar		944 344	965 758
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8, 9	10 887 260	11 159 760
Summa långfristiga skulder		10 887 260	11 159 760
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	233 000	233 000
Aktuella skatteskulder		195 467	176 829
Övriga skulder		39 636	39 192
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	39 956	49 417
Summa kortfristiga skulder		508 059	498 438
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		20 245 163	20 467 495

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

	2024	2023
Ränteintäkter från koncernföretag	23 496	19 066
	23 496	19 066

Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	19 814 987	19 814 987
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	19 814 987	19 814 987
Ingående avskrivningar	-3 790 953	-3 409 666
Årets avskrivningar	-381 287	-381 287
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 172 240	-3 790 953
Utgående redovisat värde	15 642 747	16 024 034

Not 4 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	50 000	50 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	50 000	50 000
Utgående redovisat värde	50 000	50 000

Not 5 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 250 000	3 250 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 250 000	3 250 000
Utgående redovisat värde	3 250 000	3 250 000

Not 6 Uppskrivningsfond

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp vid årets ingång	4 215 126	4 297 662
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-82 536	-82 536
Belopp vid årets utgång	4 132 590	4 215 126

Not 7 Avsättningar

	2024-12-31	2023-12-31
Uppskjuten skatteskuld		
Belopp vid årets ingång	965 758	987 172
Under året återförda belopp	-21 414	-21 414

944 344 **965 758**

Not 8 Långfristiga skulder

2024-12-31 **2023-12-31**

Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen 9 955 260 10 227 760
9 955 260 **10 227 760**

Not 9 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 11 120 260 kr (11 392 760 kr) kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

2024-12-31 **2023-12-31**

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut 10 887 260 11 159 760
10 887 260 **11 159 760**

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut 233 000 233 000
233 000 **233 000**

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntekostnader	34 956	44 416
Övriga upplupna kostnader o förutbetalda	5 000	5 000
	39 956	49 416

Not 11 Eventualförpliktelser

	2024-12-31	2023-12-31
Borgensåtagande Intressebolag	18 568 250	19 037 750
	18 568 250	19 037 750

Not Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Säkerheter ställda till förmån för koncernföretag		
Fastighetsinteckning	13 092 000	13 092 000
	13 092 000	13 092 000

Göteborg 2025-06-28

Patrik Lilja
Patrik Lilja