

Årsredovisning

för

Hanssons Fastigheter Limhamn AB

556818-7271

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Hanssons Fastigheter Limhamn AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-06-08. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Malmö 2023-06-08


Bertil Hansson

Styrelsen för Hanssons Fastigheter Limhamn 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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Hanssons Fastigheter Limhamn AB äger och förvaltar fastigheter som främst är belägna i Malmö Kommun, i områdena Limhamn, Bunkeflostrand samt Västerfallet.

Bolaget har totalt tre svenska dotterbolag samt sedan 2019 även två spanska dotterbolag. De svenska bolagen är Fastighets AB Stormasten, Aktiebolaget Pelfem samt Uroxen 16 AB och de spanska är Hanssons Signature Homes samt Hanssons Development.

Bolagets affärsidé är framförallt att långsiktigt äga och förvalta hyresfastigheter samt att ständigt arbeta med förädling utav dessa och att på lång sikt dessutom utöka fastighetsbeståndet.

Bolaget har varit verksamt i fastighetsbranschen i Sverige i över 48 år.

Den spanska verksamheten är koncentrerad till Marbella regionen och inriktningen är både kort- och långtidsuthyrning samt är bolaget involverat i ett byggprojekt som beräknas stå klart 2023.

Hållbarhetsrapport

Hanssons Fastigheter Limhamn AB arbetar mycket med trevliga, gemensamma utemiljöer för hyresgäster, såsom generösa uteplatser, mycket grönska och vackra planteringar, lekytor för barn mm. Vissa av fastigheterna har hyresgästföreningar som stötts av bolaget. Dessa föreningar anordnar bl. a gemensamma aktiviteter i fastigheterna, har tillgång till lokaler för möten och mycket annat.

Vi arbetar mycket med det inre underhållet för ökad trivsel för våra hyresgäster.

Företaget har i många år anställt ungdomar från trakten som sommararbetare.

Vi ger trygghet för våra anställda i form av generöst friskvårdsbidrag, pensionssparande samt sjukvårdsförsäkring.

Vi sponsrar lokala föreningar såsom Lions och På Limhamn, men även Cancerfonden samt UNHCR/Ukraina.

Bolaget har bytt ut värmeanläggningar i tre av fastigheterna vilket kommer att ge energibesparing med minskade utsläpp som följd.

Bolaget har bytt ventilationsanläggning i en fastighet, även detta är energibesparande.

Bolaget har ett pågående arbete med att byta ut all gammal armatur i fastigheterna till modern LED.

Detta såväl i trapphus som i garage och källarutrymmen.

Bolaget har bytt ut radiatortermostater i många fastigheter för bättre kontroll av värmeutsläppen i lägenheterna.

Företaget har sitt säte i Malmö.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Hanssons Fastigheter Limhamn AB har hög ambition när det gäller att ständigt förädla och förbättra fastighetsbeståndet. Därför har det i samtliga bolag och fastigheter under året också lagts ner betydande kostnader på värdehöjande renoveringar och reparationer, vilka i sin helhet kostnadsförts under året.

Stort engagemang har som vanligt lagts på det inre underhållet gällande både lägenhetsrenoveringar och gemensamhetsutrymmen. Även flertalet utemiljöer har förbättrats.

Bolaget har även fortsatt att aktivt arbeta med stambyten och målning av trapphusen. ✓

2023061614208

I den spanska verksamheten har lägenheten Puerto Golf sålts. Byggprojektet i Estepona, bestående av 6 gathus i Gamla Stan, har tagit fart under året och beräknas stå klart i september/oktober 2023. Fastigheterna kommer då att säljas.

Verksamheten ser fortsatt stabil ut med obefintliga vakanser samt en stark efterfrågan på hyresobjekten som framförallt är belägna på attraktiva områden i Malmö.

Flerårsöversikt (tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	30 800	30 203	29 872	29 290
Resultat efter finansiella poster	748	1 278	1 384	1 340
Soliditet (%)	4	4	4	3
Avkastning på eget kap. (%)	5	9	10	12

Flerårsöversikt koncern (tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	39 328	38 616	38 030	37 254
Resultat efter finansiella poster	1 458	401	3 272	3 225
Soliditet (%)	3	3	3	3
Avkastning på eget kapital	10	3	23	12

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Bundet eget kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	3 050 000	653 854	7 107 197	144 603	10 955 654
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Utdelning			-750 000		-750 000
Balanseras i ny räkning			144 603	-144 603	0
Årets resultat				904 787	904 787
Belopp vid årets utgång	3 050 000	653 854	6 501 800	904 787	11 110 441

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 3.400.000 kronor.

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	6 501 800
årets vinst	904 787
	7 406 587
disponeras så att i ny räkning överföres	7 406 587
	7 406 587

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

Resultaträkning

	Not	2022-01-01	2021-01-01
	1	-2022-12-31	-2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Hysesintäkter		30 800 334	30 202 898
Övriga rörelseintäkter		48 153	109 193
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		30 848 487	30 312 091
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-14 066 724	-13 744 830
Övriga externa kostnader		-2 545 337	-3 097 973
Personalkostnader	2	-6 686 133	-5 583 367
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 151 278	-2 111 011
Summa rörelsekostnader		-25 449 471	-24 537 181
Rörelseresultat		5 399 016	5 774 910
Finansiella poster			
Ränteutgifter och liknande resultatposter		477 771	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-5 129 029	-4 497 226
Summa finansiella poster		-4 651 257	-4 497 226
Resultat efter finansiella poster		747 759	1 277 684
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		1 700 000	109 000
Lämnade koncernbidrag		-1 304 000	-1 080 000
Förändring av periodiseringsfonder		76 400	-90 000
Förändring av överavskrivningar		-9 555	-10 276
Summa bokslutsdispositioner		462 845	-1 071 276
Resultat före skatt		1 210 604	206 408
Skatter			
Skatt på årets resultat		-305 817	-61 805
Årets resultat		904 787	144 603 ✓

2023061614209

Balansräkning

Not
1

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3

229 927 819

232 012 926

Inventarier, verktyg och bilar

4

219 592

117 763

Summa materiella anläggningstillgångar

230 147 411

232 130 689

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

5, 6

57 108 679

57 108 679

Fordringar hos koncernföretag

15 918 000

15 918 000

Andra långfristiga värdepappersinnehav

10 660 000

510 000

Summa finansiella anläggningstillgångar

83 686 679

73 536 679

Summa anläggningstillgångar

313 834 090

305 667 368

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

8 292

4 231

Fordringar hos koncernföretag

31 635 778

53 012 880

Övriga fordringar

518 515

228 890

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

619 629

557 038

Summa kortfristiga fordringar

32 782 213

53 803 038

Kassa och bank

Kassa och bank

13 716 332

4 778 231

Summa omsättningstillgångar

46 498 545

58 581 270

SUMMA TILLGÅNGAR

360 332 634

364 248 637 ✓

Balansräkning

Not
1

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital	3 050 000	3 050 000
Reservfond	653 854	653 854
Summa bundet eget kapital	3 703 854	3 703 854

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	6 501 800	7 107 197
Årets resultat	904 787	144 603
Summa fritt eget kapital	7 406 587	7 251 800
Summa eget kapital	11 110 441	10 955 654

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder	3 112 000	3 188 400
Akkumulerade överavskrivningar	42 899	33 344
Summa obeskattade reserver	3 154 899	3 221 744

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	7	271 155 000	271 345 000
Skulder till koncernföretag		31 250 000	31 250 000
Övriga skulder		36 150 198	38 549 033
Summa långfristiga skulder		338 555 198	341 144 033

Kortfristiga skulder

Förskott från kunder		0	2 386 361
Leverantörsskulder		1 012 943	1 292 025
Skulder till koncernföretag		2 346 884	3 581 845
Övriga skulder		503 736	457 593
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		3 648 534	1 209 382
Summa kortfristiga skulder		7 512 097	8 927 206

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

360 332 634 364 248 637 ✓

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.

Koncernförhållanden

Företaget är ett moderföretag, men med hänvisning till undantagsreglerna i årsredovisningslagen 7 kap 3§ upprättas ingen koncernredovisning.

Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	1%
Markanläggningar	5%
Inventarier, verktyg och bilar	20%

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.

Avkastning på eget kap. (%)

Resultat efter finansiella poster i procent av justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt).

W

2023061614213

Not 2 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	9	9

Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	257 141 164	257 141 164
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	257 141 164	257 141 164
Ingående avskrivningar	-25 128 238	-23 043 131
Årets avskrivningar	-2 085 107	-2 085 107
Utgående ackumulerade avskrivningar	-27 213 345	-25 128 238
Utgående redovisat värde	229 927 819	232 012 926
Taxeringsvärden byggnader/mark	472 685 000	433 188 000
	472 685 000	433 188 000

Not 4 Inventarier, verktyg och bilar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	893 643	813 643
Inköp	168 000	80 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 061 643	893 643
Ingående avskrivningar	-775 880	-749 976
Årets avskrivningar	-66 171	-25 904
Utgående ackumulerade avskrivningar	-842 051	-775 880
Utgående redovisat värde	219 592	117 763

Not 5 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	57 108 679	57 108 679
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	57 108 679	57 108 679
Utgående redovisat värde	57 108 679	57 108 679

2023061614214

Not 6 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Fastighets AB Stormasten	100%	100%	1 000	5 243 000
Aktiebolaget Pelfem	100%	100%	1 000	51 701 490
Uroxen 16 AB	100%	100%	1 000	100 000
Hanssons Signature Homes SL	100%	100%		32 427
Hanssons Development SL	100%	100%		31 762
				57 108 679

	Org.nr	Säte
Fastighets AB Stormasten	556285-3027	Malmö
Aktiebolaget Pelfem	556669-4187	Malmö
Uroxen 16 AB	559032-0783	Malmö
Hanssons Signature Homes SL	MA-151665	Malaga/ESP
Hanssons Development SL	MA-151997	Malaga/ESP

Not 7 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
SEB	271 155 000	271 345 000
	271 155 000	271 345 000


Not Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	276 001 200	275 282 100
	276 001 200	275 282 100

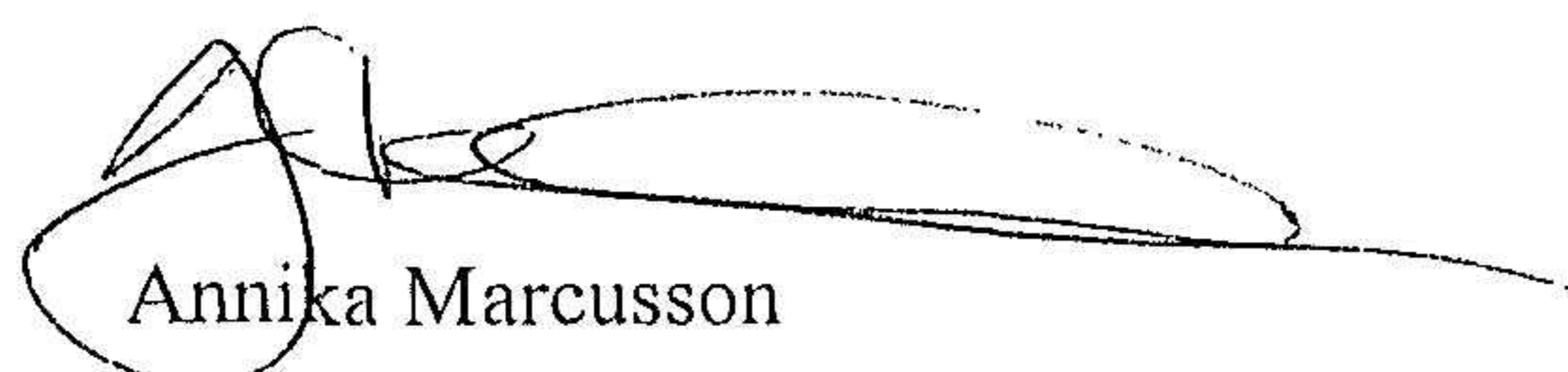
2023061614215

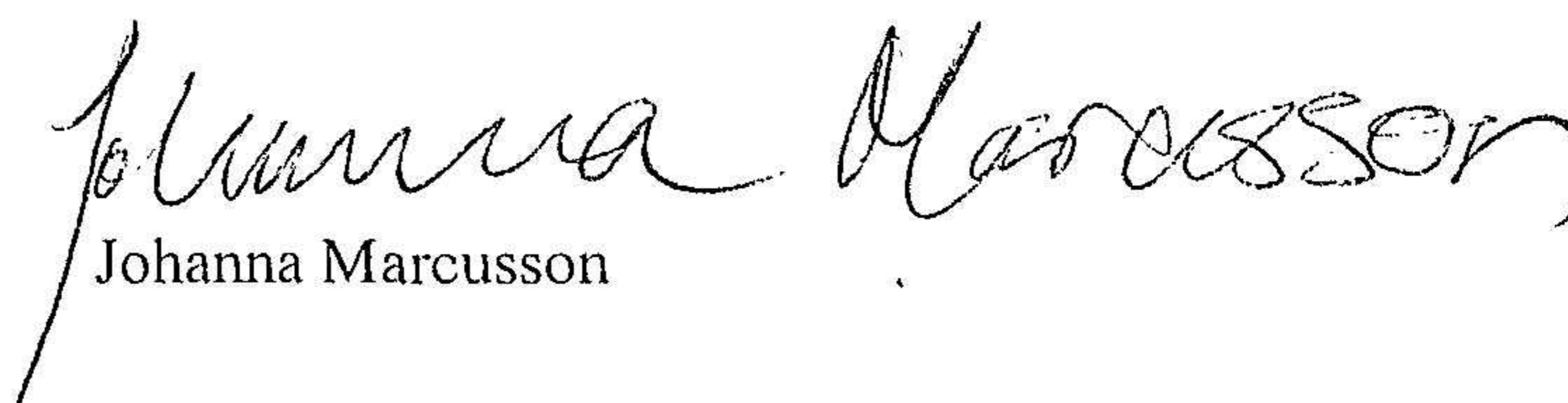
Undertecknade försäkrar härmed att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och god redovisningssed, att aktuella redovisningsnormer har tillämpats och att lämnade uppgifter stämmer med faktiska förhållanden.

Malmö 2023-04-27


Bertil Hansson
Ordförande


Cecilia Jakobsson


Annika Marcusson


Johanna Marcusson

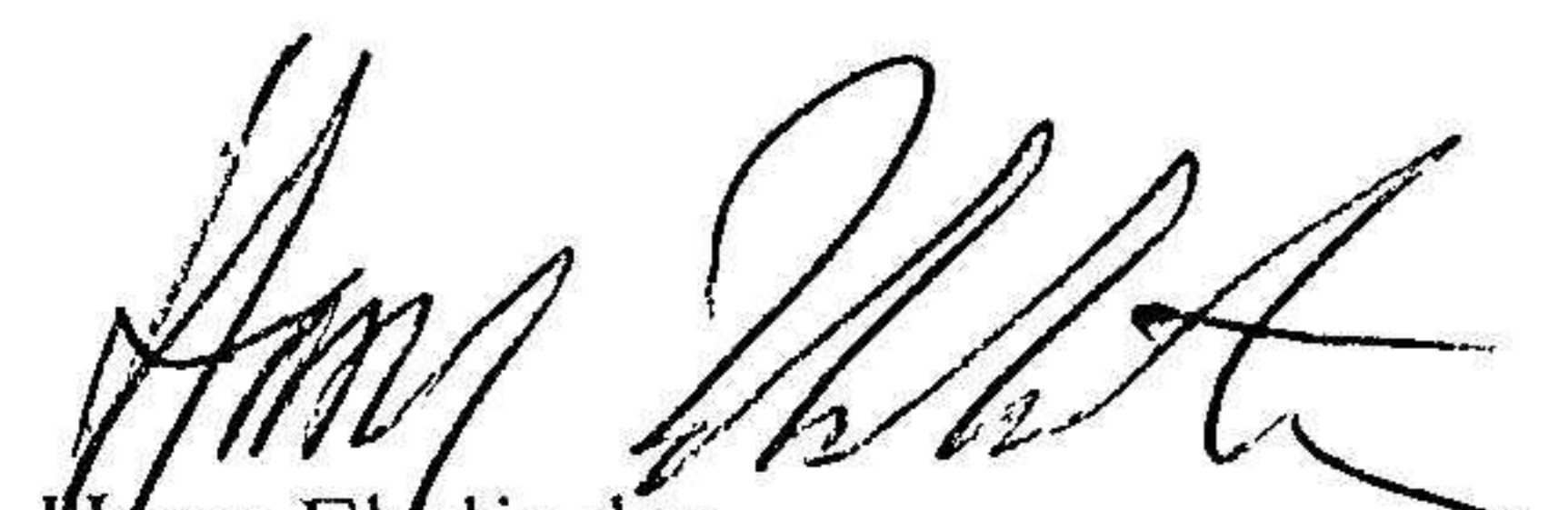

Peter Marcusson


Tobias Jakobsson


Mikael Jakobsson

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-05-13


Hans Ehrlinder
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Hanssons Fastigheter Limhamn AB

Org.nr 556818-7271

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Hanssons Fastigheter Limhamn AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Hanssons Fastigheter Limhamn ABs finansiella ställning per den 2022-12-31 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 Hanssons Fastigheter Limhamn AB 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 tillämpligt, 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 revisionssed 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 Hanssons Fastigheter Limhamn AB för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Hanssons Fastigheter Limhamn AB 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 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:

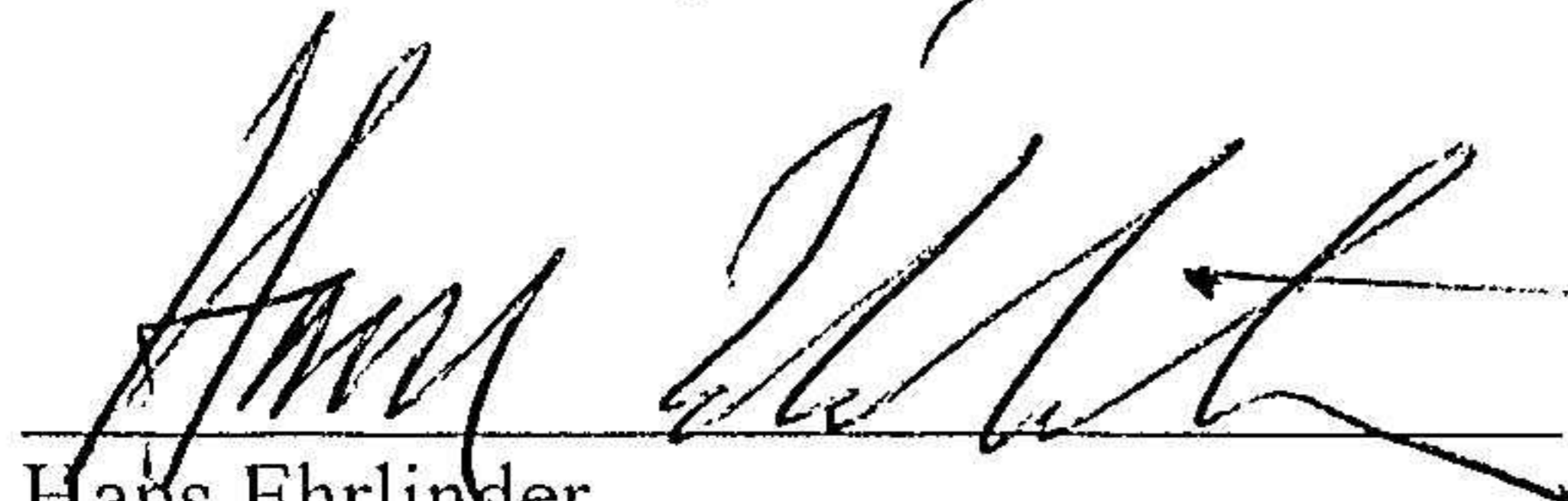
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 revisionssed 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 revisionssed 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.

Malmö 2023- 05- 23 .



Hans Ehrlinder

Auktoriserad revisor