

# ÅRSREDOVISNING

för

## Han sa Fastigheter Emmaboda AB

Org.nr. 559355-1137

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	8

Undertecknad styrelseledamot i Han sa Fastigheter Emmaboda AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den **28/6 2024**.  
Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Kalmar

**28/6 2024**



Mikael Åhlund

# ÅRSREDOVISNING

för

**Han sa Fastigheter Emmaboda AB**

Org.nr. 559355-1137

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	8

# Hansa Fastigheter Emmaboda AB

Org.nr. 559355-1137

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Verksamhetens art och inriktning

Bolaget skall äga och förvalta fastigheter och värdepapper samt därmed förenlig verksamhet.

#### Säte

Företagets säte är Kalmar län, Kalmar kommun.

#### Ägarförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Hansa Bygg Invest 2 AB, org nr 559278-5546, som i sin tur är helägt dotterbolag till Hansa Bygg Förvaltning AB, org nr 556823-1079

### Flerårsöversikt\*

	2023	2021/2022
Nettoomsättning	306 013	348 159
Res. efter finansiella poster	76 452	46 457
Res. i % av nettoomsättningen	24,98	13,34
Balansomslutning	3 104 328	3 258 168
Soliditet (%)	3,57	1,54

\*Definitioner av nyckeltal, se noter

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	0	386	50 386
Balanseras i ny räkning		386	-386	0
Årets resultat			60 701	60 701
Belopp vid årets utgång	50 000	386	60 701	111 087

### Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står	
balanserad vinst	386
årets vinst	60 701
	<hr/>
	61 087
Styrelsen föreslår att	
i ny räkning överföres	61 087
	<hr/>
	61 087

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

2024071012742

# Hansa Fastigheter Emmaboda AB

Org.nr. 559355-1137

## RESULTATRÄKNING

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2021-12-20 2022-12-31
<b>Rörelsens intäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning	2	306 013	348 159
Övriga rörelseintäkter		32 318	0
		<u>338 331</u>	<u>348 159</u>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-82 447	-193 617
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-94 960	-71 220
		<u>-177 407</u>	<u>-264 837</u>
<b>Rörelseresultat</b>		160 924	83 322
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		8	2
Räntekostnader och liknande resultatposter		-84 480	-36 867
		<u>-84 472</u>	<u>-36 865</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		76 452	46 457
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		0	-45 000
		<u>0</u>	<u>-45 000</u>
<b>Resultat före skatt</b>		76 452	1 457
Skatt på årets resultat		-15 751	-1 071
<b>Årets resultat</b>		<u>60 701</u>	<u>386</u>

2024071012743

# Hansa Fastigheter Emmaboda AB

Org.nr. 559355-1137

## BALANSRÄKNING

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

Not

#### Anläggningstillgångar

##### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3

2 962 145

3 057 105

Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

4

55 235

44 840

3 017 380

3 101 945

Summa anläggningstillgångar

3 017 380

3 101 945

#### Omsättningstillgångar

##### Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

0

35 632

Övriga fordringar

0

5 627

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

5 487

48 595

5 487

89 854

##### Kassa och bank

Kassa och bank

81 461

94 569

Summa kassa och bank

81 461

94 569

Summa omsättningstillgångar

86 948

184 423

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**3 104 328**

**3 286 368**

2024071012744

# Hansa Fastigheter Emmaboda AB

Org.nr. 559355-1137

## BALANSRÄKNING

2023-12-31

2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

Not

#### Eget kapital

##### Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

50 000

50 000

##### Fritt eget kapital

Balanserat resultat

386

0

Årets resultat

60 701

386

61 087

386

##### Summa eget kapital

111 087

50 386

#### Långfristiga skulder

5

Skulder till kreditinstitut

1 305 000

1 485 000

Skulder till koncernföretag

1 388 000

1 373 000

##### Summa långfristiga skulder

2 693 000

2 858 000

#### Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

180 000

180 000

Leverantörsskulder

0

19 516

Aktuella skatteskulder

25 137

1 071

Övriga skulder

16 875

27 700

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

78 229

149 695

##### Summa kortfristiga skulder

300 241

377 982

### SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

3 104 328

3 286 368

2024071012745

## NOTER

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning.

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### *Fordringar*

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

#### *Övriga tillgångar, avsättningar och skulder*

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

#### *Intäktsredovisning*

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

#### *Hyror*

Hysesintäkter från uthyrning av företagets lokaler redovisas linjärt över leasingperioden.

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	Antal år
Byggnader	25

#### *Inkomstskatt*

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Företaget har inga temporära skillnader förutom de som återspeglas i obeskattade reserver.

### Not 2 Inköp och försäljning inom koncernen

2023

2021/2022

Försäljning till koncernföretag

306 015

348 159

# Hansa Fastigheter Emmaboda AB

Org.nr. 559355-1137

## NOTER

Not 3	Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	3 128 325	0
	Inköp	0	3 128 325
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 128 325	3 128 325
	Ingående avskrivningar	-71 220	0
	Årets avskrivningar	-94 960	-71 220
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-166 180	-71 220
	Utgående redovisat värde	2 962 145	3 057 105
	Redovisat värde byggnader	2 207 810	2 302 770
	Redovisat värde mark	754 335	754 335
		2 962 145	3 057 105
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärdet för bolagets fastigheter:	1 663 000	1 663 000
	varav byggnader:	1 262 000	1 262 000
Not 4	<b>Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	Ingående anskaffningsvärde	44 840	0
	Inköp	10 395	44 840
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	55 235	44 840
	Utgående redovisat värde	55 235	44 840
Not 5	<b>Långfristiga skulder</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	Summa långfristiga skulder - betalas inom 2 till 5 år	720 000	720 000
	Summa långfristiga skulder - betalas senare än 5 år	1 973 000	2 138 000
		2 693 000	2 858 000
	Amortering inom ett år är redovisat som kortfristig skuld till kreditinstitut.		
	Av amortering efter 5 år avser 1 388 000 kronor skuld till koncernföretag (f år 1 373 000 kronor)		
Not 6	<b>Ställda säkerheter</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	Fastighetsinteckningar för företagets egen räkning	2 100 000	2 100 000
	Summa ställda säkerheter	2 100 000	2 100 000
Not 7	<b>Definition av nyckeltal</b>		
	<b>Soliditet</b>		
	Justerat eget kapital i procent av balansomslutning		

2024071012747

# Hansa Fastigheter Emmaboda AB

Org.nr. 559355-1137

## NOTER

Kalmar

Mikael Åhlund

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Deloitte AB

Magnus Andersson  
Auktoriserad revisor

2024071012748

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Han sa Fastigheter Emmaboda AB  
organisationsnummer 559355-1137

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Han sa Fastigheter Emmaboda AB för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Han sa Fastigheter Emmaboda AB:s finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Han sa Fastigheter Emmaboda AB enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

#### Revisorns ansvar

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra uttalanden. Risker 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Han sa Fastigheter Emmaboda AB för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Han sa Fastigheter Emmaboda AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 revisions sed 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 revisions sed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, viktiga åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Kalmar den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Deloitte AB

Magnus Andersson  
Auktoriserad revisor

