

# Årsredovisning

för

## HNT Fastigheter i Ängelholm AB

556888-9827

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i HNT Fastigheter i Ängelholm AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 8 juni 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Ängelholm den 8 juni 2024

  
Håkan Nilsson

# Årsredovisning

för

## HNT Fastigheter i Ängelholm AB

556888-9827

Räkenskapsåret

2023

### Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

Styrelsen för HNT Fastigheter i Ängelholm AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning och uthyrning av fastigheter. Bolaget har sitt säte i Ängelholm.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året förvärvat 100% av aktierna i Åkerslund Fastighets AB.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	6 085	10 657	5 739	4 905	4 665
Resultat efter finansiella poster	868	5 570	3 880	3 733	3 630
Soliditet (%)	45	43	36	73	60

Omsättningsminskningen beror på att beläggningsgraden har sjunkit år 2023 i förhållande till år 2022.

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	29 435 059	4 296 748	33 781 807
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		4 296 748	-4 296 748	0
Årets resultat			552 993	552 993
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>33 731 807</b>	<b>552 993</b>	<b>34 334 800</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	33 731 807
årets vinst	552 993
	<b>34 284 800</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	34 284 800
	<b>34 284 800</b>

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

2024061215675

## Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Hysesintäkter		6 084 926	10 656 610
Övriga rörelseintäkter		133 472	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>6 218 398</b>	<b>10 656 610</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Direkta fastighetskostnader		-871 335	-935 889
Övriga externa kostnader		-342 134	-440 357
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar		-2 614 465	-2 584 622
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 827 934</b>	<b>-3 960 868</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>2 390 464</b>	<b>6 695 742</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	27 415	123 405
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-1 550 214	-1 249 042
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 522 799</b>	<b>-1 125 637</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>867 665</b>	<b>5 570 105</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		142 166	8 980
Lämnade koncernbidrag		-317 144	-167 566
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-174 978</b>	<b>-158 586</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>692 687</b>	<b>5 411 519</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-139 694	-1 114 771
<b>Årets resultat</b>		<b>552 993</b>	<b>4 296 748</b>

JM

2024061215676

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i><b>Materiella anläggningstillgångar</b></i>			
Byggnader och mark	4	66 199 555	68 644 558
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5	28 468	52 867
Inventarier, verktyg och installationer	6	272 645	355 967
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	757 537	168 209
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>67 258 205</b>	<b>69 221 601</b>
<i><b>Finansiella anläggningstillgångar</b></i>			
Andelar i koncernföretag	8, 9	4 627 725	3 850 000
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	10	41 000	41 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>4 668 725</b>	<b>3 891 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>71 926 930</b>	<b>73 112 601</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i><b>Kortfristiga fordringar</b></i>			
Kundfordringar		73 417	160 950
Fordringar hos koncernföretag		2 650 093	10 653
Övriga fordringar		1 157 697	1 117 786
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 211 118	3 179 095
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>5 092 325</b>	<b>4 468 484</b>
<i><b>Kassa och bank</b></i>			
Kassa och bank		116 437	346 934
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>116 437</b>	<b>346 934</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>5 208 762</b>	<b>4 815 418</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>77 135 692</b>	<b>77 928 019</b>

JT

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

**Summa bundet eget kapital**

**50 000**

**50 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

33 731 807

29 435 059

Årets resultat

552 993

4 296 748

**Summa fritt eget kapital**

**34 284 800**

**33 731 807**

**Summa eget kapital**

**34 334 800**

**33 781 807**

#### Långfristiga skulder

11

Övriga skulder till kreditinstitut

5 355 000

5 895 000

Övriga skulder

35 887 238

0

**Summa långfristiga skulder**

**41 242 238**

**5 895 000**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

540 000

540 000

Leverantörsskulder

265 979

533 641

Skulder till koncernföretag

317 561

170 417

Övriga skulder

211 234

36 003 115

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

223 880

1 004 039

**Summa kortfristiga skulder**

**1 558 654**

**38 251 212**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**77 135 692**

**77 928 019**

2024061215677

JA

## 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.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	25 år
Markanläggningar	20 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5-10 år

#### 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.

### Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023	2022
Ränteintäkter från koncernföretag	363	1 673
Ränteintäkter och liknande resultatposter	27 052	121 732
	<b>27 415</b>	<b>123 405</b>

### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Övriga räntekostnader	1 550 214	1 249 042
	<b>1 550 214</b>	<b>1 249 042</b>

2024061215679

**Not 4 Byggnader och mark**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	75 480 866	28 632 744
Inköp	61 741	0
Omklassificeringar	0	46 848 122
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>75 542 607</b>	<b>75 480 866</b>
Ingående avskrivningar	-6 836 308	-4 332 659
Årets avskrivningar	-2 506 744	-2 503 649
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-9 343 052</b>	<b>-6 836 308</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>66 199 555</b>	<b>68 644 558</b>

**Not 5 Maskiner och andra tekniska anläggningar**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	170 256	170 256
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>170 256</b>	<b>170 256</b>
Ingående avskrivningar	-117 389	-88 554
Årets avskrivningar	-24 399	-28 835
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-141 788</b>	<b>-117 389</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>28 468</b>	<b>52 867</b>

**Not 6 Inventarier, verktyg och installationer**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	416 603	42 500
Inköp	0	374 103
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>416 603</b>	<b>416 603</b>
Ingående avskrivningar	-60 636	-8 500
Årets avskrivningar	-83 322	-52 136
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-143 958</b>	<b>-60 636</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>272 645</b>	<b>355 967</b>

JH

2024061215680

**Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	168 209	44 124 416
Inköp	589 328	2 891 915
Omklassificeringar	0	-46 848 122
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>757 537</b>	<b>168 209</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>757 537</b>	<b>168 209</b>

**Not 8 Andelar i koncernföretag**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 850 000	3 850 000
Inköp	677 725	0
Aktieägartillskott	100 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>4 627 725</b>	<b>3 850 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>4 627 725</b>	<b>3 850 000</b>

**Not 9 Specifikation andelar i koncernföretag**

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
HNT Fastigheter i Åhus AB	100	100	1 000	3 800 000
HNT Fastigheter i Strängnäs AB	100	100	500	50 000
Åkerslund Fastighets AB	100	100	250	777 725
				<b>4 627 725</b>

	Org.nr	Säte	Eget kapital	Resultat
HNT Fastigheter i Åhus AB	556748-4497	Ängelholm	1 032 854	5 838
HNT Fastigheter i Strängnäs AB	559117-8255	Ängelholm	75 851	25 851
Åkerslund Fastighets AB	559361-0586	Ängelholm	4 720	-18 380

JM

2024061215681

**Not 10 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	41 000	0
Inköp	0	41 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>41 000</b>	<b>41 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>41 000</b>	<b>41 000</b>

**Not 11 Långfristiga skulder**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Förfaller senare än fem år efter balansdagen</b>		
Skulder till kreditinstitut	3 195 000	3 735 000
Övriga skulder	35 887 238	0
	<b>39 082 238</b>	<b>3 735 000</b>

**Not 12 Ställda säkerheter**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Fastighetsinteckning	22 245 000	22 245 000
	<b>22 245 000</b>	<b>22 245 000</b>

**Not 13 Eventualförpliktelser**

Bolaget har inga eventualförpliktelser.


Ängelholm den 2 maj 2024

  
Håkan Nilsson  
Ordförande

  
Mattias Nilsson

Vår revisionsberättelse har lämnats den 2 maj 2024

Ernst & Young AB

  
Marcus Torstensson  
Auktoriserad revisor



Building a better  
working world

2024061215682

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i HNT Fastigheter i Ängelholm AB, org.nr 556888-9827

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HNT Fastigheter i Ängelholm 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 HNT Fastigheter i Ängelholm ABs 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 HNT Fastigheter i Ängelholm AB enligt god revisorssed 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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. 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 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 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.



Building a better  
working world

2024061215683

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av HNT Fastigheter i Ängelholm 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 ledamöter 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 HNT Fastigheter i Ängelholm 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 räkenskaper. 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, vidtagna 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.

Ängelholm den 2 maj 2024

Ernst & Young AB



Marcus Torstensson  
Auktoriserad revisor