

Årsredovisning

för

Hannells Holding Fastigheter AB

556970-0064

Räkenskapsåret

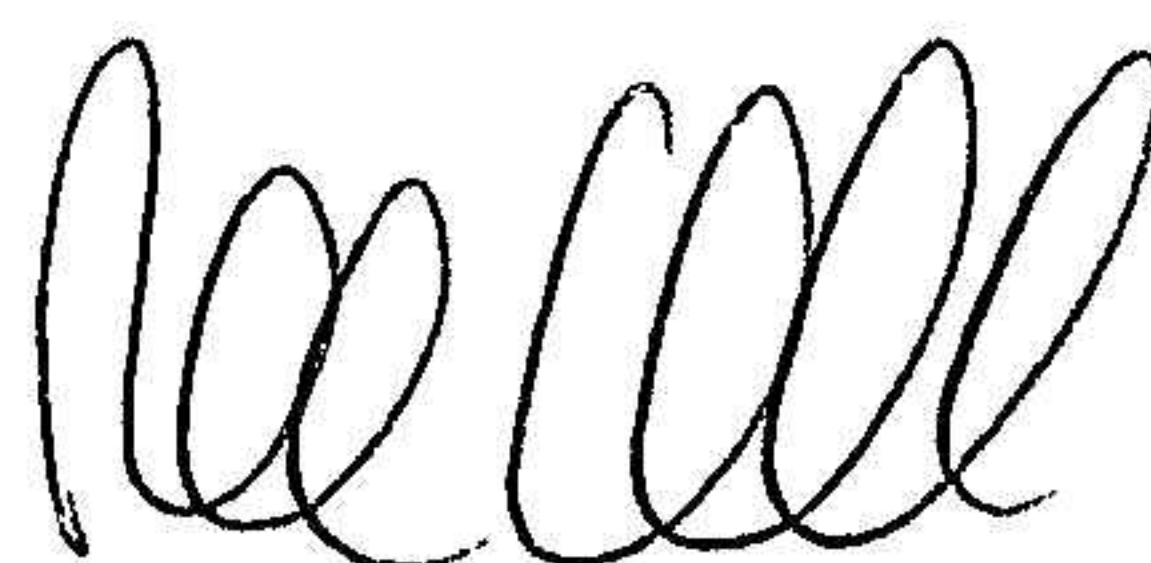
2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Hannells Holding Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-02-12. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Falkenberg 2024-02-12



Patrik Hannell

Årsredovisning

för

Hannells Holding Fastigheter AB

556970-0064

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för Hannells Holding Fastigheter 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

Information om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Schubergstorp 23 i Falkenberg.

Företaget har sitt säte i Falkenberg.

Ägarförhållanden

Hannells Holding Fastigheter AB är ett helägt dotterbolag till Hannells Holding AB, 556061-5980 med säte i Örnsköldsvik.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	16 358	14 622	13 815	13 769	13 630
Resultat efter finansiella poster	12 956	11 884	10 979	10 401	10 769
Soliditet (%)	2,0	0,5	0,6	0,5	0,5

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	91 986	-22 284	119 702
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-22 284	22 284	0
Årets resultat			399 088	399 088
Belopp vid årets utgång	50 000	69 702	399 088	518 790

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	69 702
årets vinst	399 088
	468 790
disponeras så att	
i ny räkning överföres	468 790
	468 790

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

2024022101207

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelsens intäkter			
Hysesintäkter/Nettoomsättning	2	16 357 853	14 622 421
Övriga rörelseintäkter		0	377 987
		16 357 853	15 000 408
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-1 661 549	-1 747 038
Personalkostnader	3	0	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 109 354	-1 061 386
		-2 770 903	-2 808 424
Rörelseresultat		13 586 950	12 191 984
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		5 528	397
Räntekostnader och liknande resultatposter		-636 064	-307 920
		-630 536	-307 523
Resultat efter finansiella poster		12 956 414	11 884 461
Bokslutsdispositioner	4	-12 460 000	-11 900 000
Resultat före skatt		496 414	-15 539
Skatt på årets resultat		-97 326	-6 745
Årets resultat		399 088	-22 284

Balansräkning

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

5

23 829 326

22 016 180

Summa anläggningstillgångar

23 829 326

22 016 180

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

42 095

108 908

Aktuella skattefordringar

133 461

232 733

Övriga fordringar

4 741

412 938

180 297

754 579

Kassa och bank

1 937 034

1 971 426

Summa omsättningstillgångar

2 117 331

2 726 005

SUMMA TILLGÅNGAR

25 946 657

24 742 185

2024022101208

Balansräkning

Not
1

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

69 702

91 986

Årets resultat

399 088

-22 284

Summa fritt eget kapital

468 790

69 702

Summa eget kapital

518 790

119 702

Avsättningar

6

Uppskjuten skatteskuld

49 414

50 840

Långfristiga skulder

7, 8, 9

Skulder till kreditinstitut

5 550 000

4 050 000

Skulder till koncernföretag

17 048 568

17 778 568

Summa långfristiga skulder

22 598 568

21 828 568

Kortfristiga skulder

8

Skulder till kreditinstitut

300 000

300 000

Förskott från kunder

0

41 250

Leverantörsskulder

0

225 625

Övriga skulder

980 455

831 955

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 499 430

1 344 245

Summa kortfristiga skulder

2 779 885

2 743 075

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

25 946 657

24 742 185

2024022101210

Kassaflödesanalys	Not 1	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		12 956 413	11 884 461
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		1 109 354	683 399
Betald skatt		-3 783	-6 632
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		14 061 984	12 561 228
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		66 813	-38 289
Förändring av kortfristiga fordringar		412 500	-412 500
Förändring av leverantörsskulder		-225 625	225 625
Förändring av kortfristiga skulder		262 436	528 696
Kassaflöde från den löpande verksamheten		14 578 108	12 864 760
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-2 922 500	-71 760
Försäljning av materiella anläggningstillgångar		0	412 500
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-2 922 500	340 740
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		1 800 000	0
Amortering av lån		-1 030 000	-1 085 000
Lämnade koncernbidrag		-12 460 000	-11 900 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-11 690 000	-12 985 000
Årets kassaflöde		-34 392	220 500
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		1 971 426	1 750 926
Likvida medel vid årets slut		1 937 034	1 971 426

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Koncerttillhörighet

Närmast överordnade moderföretag som upprättar koncernredovisning i vilket företaget ingår är Hannells Holding AB, orgnr 556061-5980 med säte i Örnsköldsvik som är moderbolag för hela koncernen.

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:

Materiella anläggningstillgångar

Stomme och grund	2,9%
Ventilation	8,0%
Brandlarm	8,0%
Värmesystem	7,0%
Kontor, inneväggar	4,0%
Fönster och dörrar	9%
Fasadbeklädnad	6,03%
Tak ytskikt	3,5%
Portar/hydralramper	8,0%
Brandväggar	3,3%
Belysning	5,0%
Ställverk	5%

Inkomstskatter

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 lagstadsatts. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Not 2 Nettoomsättningens fördelning

	2023	2022
Nettoomsättningen per rörelsegren		
Hysesintäkter	15 701 786	14 031 962
Övriga fakturerade kostnader	656 067	590 459
	16 357 853	14 622 421

Not 3 Anställda och personalkostnader

Bolaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

Not 4 Bokslutsdispositioner

	2023	2022
Lämnade koncernbidrag	-12 460 000	-11 900 000
	-12 460 000	-11 900 000

Not 5 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	29 239 064	29 201 817
Inköp	2 922 500	71 760
Försäljningar/utrangeringar	0	-34 513
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	32 161 564	29 239 064
Ingående avskrivningar	-7 222 884	-6 161 498
Årets avskrivningar	-1 109 354	-1 061 386
Utgående ackumulerade avskrivningar	-8 332 238	-7 222 884
Utgående redovisat värde	23 829 326	22 016 180

2024022101213

Not 6 Avsättningar

	2023-12-31	2022-12-31
Uppskjuten skatteskuld		
Belopp vid årets ingång	50 840	50 289
Årets avsättningar	-1 426	551
	49 414	50 840

Not 7 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen		
Reverslån	4 350 000	2 850 000
	4 350 000	2 850 000

Not 8 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 5 850 000 (4 350 000) kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	5 550 000	4 050 000
	5 550 000	4 050 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	300 000	300 000
	300 000	300 000

2024022101214

Not 9 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	6 000 000	6 000 000
	6 000 000	6 000 000

Falkenberg

Patrik Hannell
Ordförande

Jonas Svensson

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Daniel Åkeberg
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

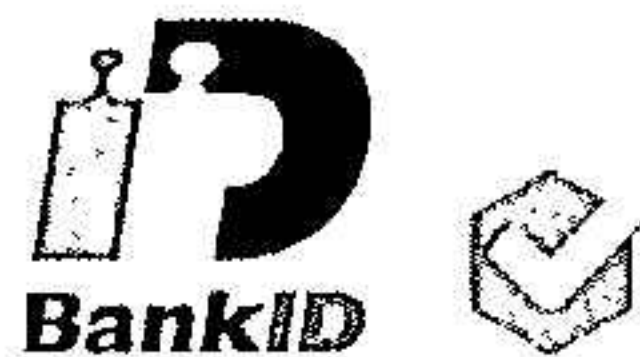
PATRIK HANNELL

ÅR - VD / Styrelseledamot

Serienummer: 19651023xxxx

IP: 78.69.xxx.xxx

2024-02-09 12:51:39 UTC



JONAS SVENSSON

ÅR - VD / Styrelseledamot

Serienummer: 19780130xxxx

IP: 195.198.xxx.xxx

2024-02-09 12:59:07 UTC



Jan Daniel Åkeborg

Aukt. Revisor / Godkänd revisor

Serienummer: 19741228xxxx

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-02-09 14:23:30 UTC



Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

Halvarsson

Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

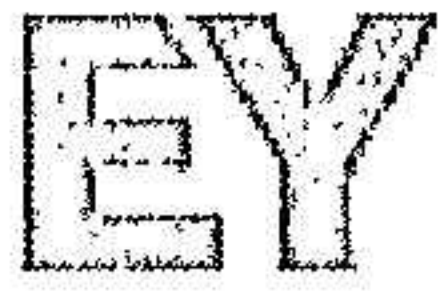
Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

2024022101215

Penneo dokumentnyckel: SPT5K-BO6Q1-0EKMK-3E1E5-EBW2W-17JID



Building a better
working world

2024022101216

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Hannells Holding Fastigheter AB, org.nr 556970-0064

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Hannells Holding Fastigheter 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 Hannells Holding Fastigheter ABs finansiella ställning per 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Hannells Holding Fastigheter AB enligt god revisorsred 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 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 revisionsred 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

2024022101217

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 Hannells Holding Fastigheter 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Hannells Holding Fastigheter AB enligt god revisorsred 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 ersättningskyldighet 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 revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsred 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, 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.

Halmstad den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Daniel Åkeberg
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

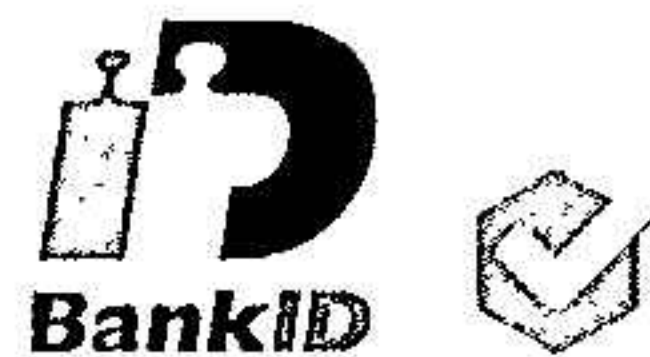
Jan Daniel Åkeborg

Aukt. Revisor / Godkänd revisor

Serienummer: 19741228xxxx

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-02-09 14:23:30 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

2024022101218

Penneo dokumentnyckel: 44H54-AKEMT-V3BGX-IF1LZ-8K74B-1GF1Q