

Årsredovisning för  
**Hintonia Invest AB**  
556697-1155

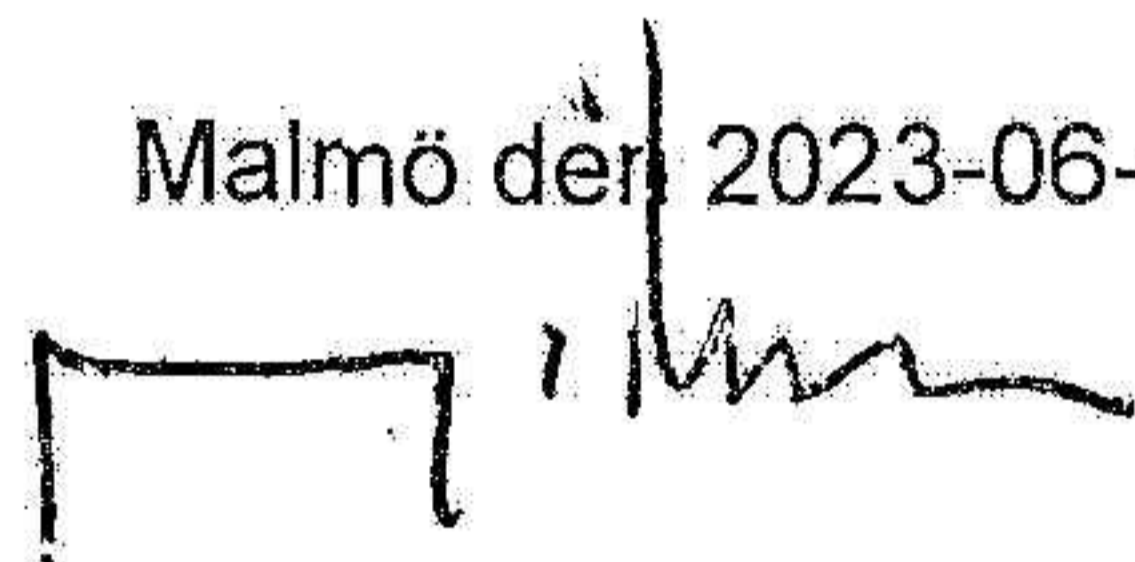
Räkenskapsåret  
**2022-01-01 - 2022-12-31**

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Tilläggsupplysningar	5
Upplysningar till resultaträkning	5
Upplysningar till balansräkning	5-6
Underskrifter	7

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Hintonia Invest AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-06-16. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Malmö den 2023-06-16



Michael Davidsen

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Hintonia Invest AB, 556697-1155 med säte i Lunds Kommun får härmed avge årsredovisning för 2022.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget förvaltar fastigheten Malmö Gustav Adolf 12 som man äger till hälften. Bolaget är helägt dotterbolag till Hinton Invest A/S i Danmark.

#### Väsentliga händelser under året

Inga väsentliga händelser under året.

#### Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	Belopp i kr 2019
Nettoomsättning	3 908 593	3 494 993	3 257 737	3 400 319
Resultat efter finansiella poster	407 455	225 289	241 770	471 151
Soliditet, %	16	15	15	14

#### Eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	1 000 000		4 797 099
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>			
Årets resultat			407 455
<b>Vid årets slut</b>	<b>1 000 000</b>		<b>5 204 554</b>

Bolaget har erhållit villkorade aktieägartillskott om totalt 6 060 000 kr.

#### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 5 204 554 disponeras enligt följande:

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	4 797 099
årets resultat	407 455
behandlas så att	
<b>i ny räkning överföres</b>	<b>5 204 554</b>

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning		3 908 593	3 494 993
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<u>3 908 593</u>	<u>3 494 993</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-1 625 592	-1 434 439
Övriga externa kostnader		-41 537	-39 103
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-755 325	-808 469
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-2 422 454</u>	<u>-2 282 011</u>
<b>Rörelseresultat</b>		<u>1 486 139</u>	<u>1 212 982</u>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		337	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 079 021	-987 693
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-1 078 684</u>	<u>-987 693</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<u>407 455</u>	<u>225 289</u>
<b>Resultat före skatt</b>		<u>407 455</u>	<u>225 289</u>
<b>Skatter</b>			
<b>Årets resultat</b>		<u>407 455</u>	<u>225 289</u>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	3	35 322 492	35 989 315
Inventarier, verktyg och installationer	4	1 933 013	1 654 248
Summa materiella anläggningstillgångar		37 255 505	37 643 563
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andra långfristiga fordringar		1 200	1 200
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 200	1 200
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>37 256 705</b>	<b>37 644 763</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		96 929	111 669
Fordringar hos koncernföretag		-	35 564
Övriga fordringar		360 910	89 490
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		33 162	74 872
Summa kortfristiga fordringar		491 001	311 595
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		278 115	399 273
Summa kassa och bank		278 115	399 273
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>769 116</b>	<b>710 868</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>38 025 821</b>	<b>38 355 631</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Aktiekapital 1 000 000st		1 000 000	1 000 000
Summa bundet eget kapital		1 000 000	1 000 000
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		4 797 099	4 571 810
Årets resultat		407 455	225 289
Summa fritt eget kapital		5 204 554	4 797 099
<b>Summa eget kapital</b>		<b>6 204 554</b>	<b>5 797 099</b>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	6 978 437	6 978 437
Skulder till koncernföretag		23 730 046	24 532 443
Summa långfristiga skulder		30 708 483	31 510 880
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Leverantörsskulder		67 301	444 694
Övriga skulder		54 089	11 356
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		991 394	591 602
Summa kortfristiga skulder		1 112 784	1 047 652
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>38 025 821</b>	<b>38 355 631</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10  
Årsredovisning i mindre bolag.

#### **Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar**

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentlig restvärde.

Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	2%
-Inventarier, verktyg och installationer	4%-5%

### Not 2 Anställda och personalkostnader

#### **Medelantalet anställda**

Bolaget har inte några anställda och några löner och ersättningar har inte utbetalats.

### Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	46 504 808	46 504 808
	46 504 808	46 504 808
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-10 515 493	-9 848 670
-Årets avskrivning enligt plan	-666 823	-666 823
	-11 182 316	-10 515 493
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>35 322 492</b>	<b>35 989 315</b>

### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	2 374 137	1 659 056
-Nyanskaffningar	367 267	715 081
	2 741 404	2 374 137
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-719 889	-578 243
-Årets avskrivning enligt plan enligt anskaffningsvärden	-88 502	-141 646
	-808 391	-719 889
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>1 933 013</b>	<b>1 654 248</b>

## Not 5 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-12-31	2021-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	6 978 437	6 978 437
Skulder till koncernföretag betalas efter mer än fem år	23 730 046	24 532 443
	<u>30 708 483</u>	<u>31 510 880</u>

## Not 6 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

### Ställda säkerheter

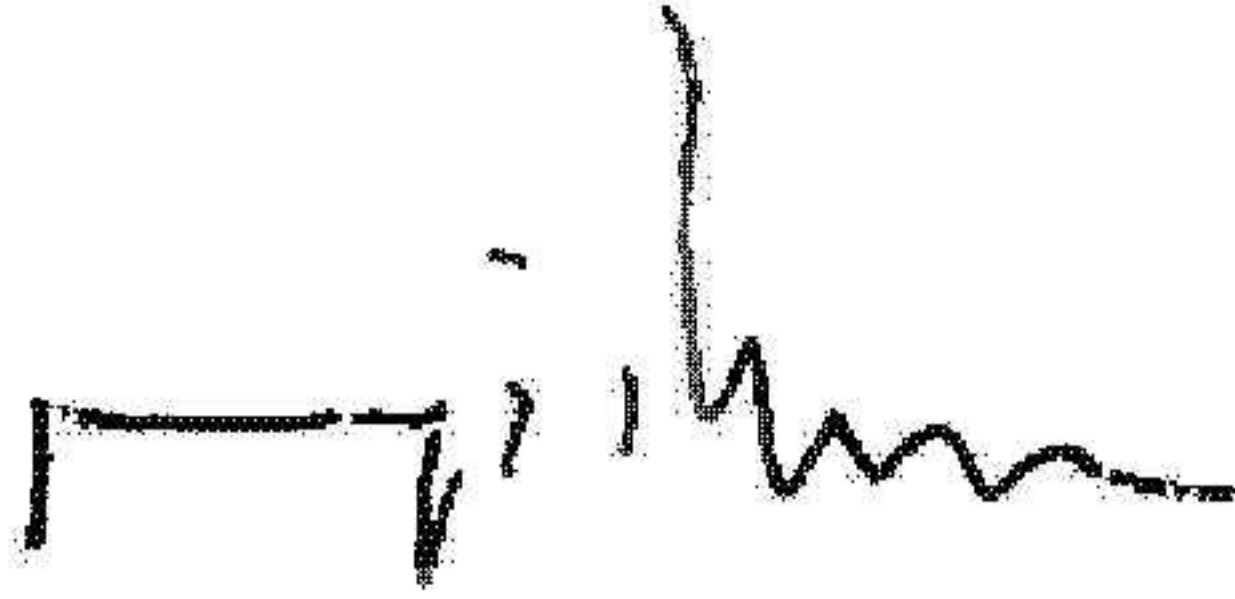
	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	22 000 000	22 000 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>22 000 000</b>	<b>22 000 000</b>

### Eventalförpliktelser

Övriga eventalförpliktelser	<u>Inga</u>	<u>Inga</u>
<b>Summa eventalförpliktelser</b>		

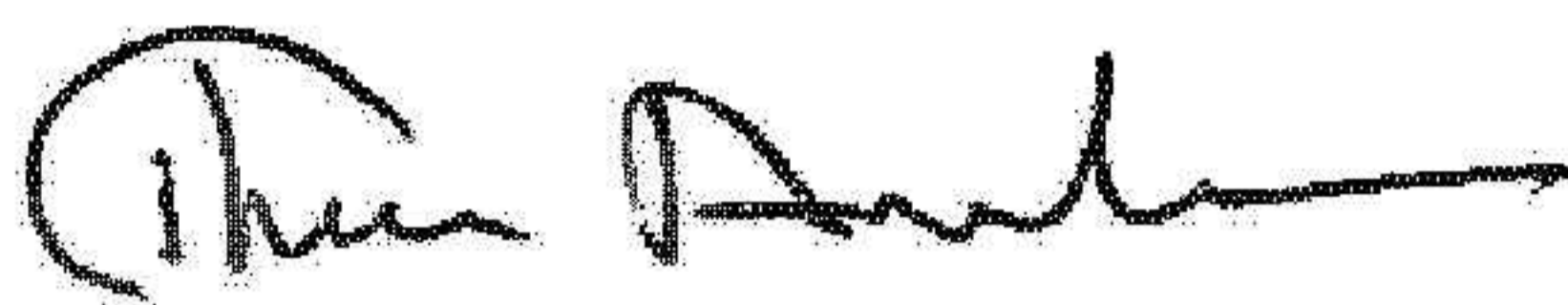
## Underskrifter

Malmö den 15 mars 2023



Michael Davidsen

Min revisionsberättelse har lämnats den 16 mars 2023



Thomas Appelgren  
Godkänd revisor

Kommentar:

Bolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Hintonia Invest AB  
Org.nr 556697-1155

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Hintonia Invest AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Hintonia Invest AB:s 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 Hintonia Invest 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 Hintonia Invest 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 ledamot 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 Hintonia Invest 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 revisionsred 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 revisionsred 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 den 16 mars 2023



---

Thomas Appelgren  
Godkänd revisor