

ÅRSREDOVISNING

för

Hansas Property Holding AB

Org.nr. 559351-4895

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01--2024-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	4
-balansräkning	5
-noter	7
-underskrifter	8

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-26.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av
Ebba Swegmark, Styrelseledamot
2025-06-26

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Företagets verksamhet är att i egen regi eller genom dotterbolag äga och förvalta fastigheter. Företagets säte är Stockholm.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2021/2022
Nettoomsättning	571 962	578 449	539 858
Resultat efter finansiella poster	-481 077	-489 303	-317 095
Soliditet (%)	60,62	61,33	61,59

Definitioner av nyckeltal, se noter

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	25 000	21 182 905	-489 303	20 718 602
Balanseras i ny räkning		-489 303	489 303	0
Årets resultat			-481 077	-481 077
Belopp vid årets utgång	<u>25 000</u>	<u>20 693 602</u>	<u>-481 077</u>	<u>20 237 525</u>
		2024-12-31		2023-12-31
Villkorade aktieägartillskott uppgår till:		21 500 000		21 500 000

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	20 693 602
Årets resultat	<u>-481 077</u>
	20 212 525

Utdelning beslutad på extra bolagsstämma

Återbetalning av aktieägartillskott	<u>-2 409 023</u>
	17 803 502

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>17 803 502</u>
	17 803 502

Hansas Property Holding AB

Org.nr. 559351-4895

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

RESULTATRÄKNING

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		571 962	578 449
Övriga rörelseintäkter		3 033	15 726
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>574 995</u>	<u>594 175</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-427 279	-341 144
Övriga rörelsekostnader		-5 031	-5 552
Summa rörelsekostnader		<u>-432 310</u>	<u>-346 696</u>
Rörelseresultat		142 685	247 479
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		9 168	-877
Ränteintäkter		8	76
Räntekostnader		-632 938	-735 981
Summa finansiella poster		<u>-623 762</u>	<u>-736 782</u>
Resultat efter finansiella poster		-481 077	-489 303
Resultat före skatt		-481 077	-489 303
Skatter			
Skatt på årets resultat		0	0
Årets resultat		<u>-481 077</u>	<u>-489 303</u>

BALANSRÄKNING

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

2

33 000 000

33 000 000

Fordringar hos koncernföretag

3

0

377 264

Summa finansiella anläggningstillgångar

33 000 000

33 377 264

Summa anläggningstillgångar

33 000 000

33 377 264

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

4 025

4 760

Summa kortfristiga fordringar

4 025

4 760

Kassa och bank

Kassa och bank

377 330

398 744

Summa kassa och bank

377 330

398 744

Summa omsättningstillgångar

381 355

403 504

SUMMA TILLGÅNGAR

33 381 355

33 780 768

BALANSRÄKNING

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

25 000

25 000

Summa bundet eget kapital

25 000

25 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

20 693 602

21 182 905

Årets resultat

-481 077

-489 303

Summa fritt eget kapital

20 212 525

20 693 602

Summa eget kapital

20 237 525

20 718 602

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

13 000 000

13 000 000

Summa långfristiga skulder

13 000 000

13 000 000

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

27 341

5 094

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

116 489

57 072

Summa kortfristiga skulder

143 830

62 166

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

33 381 355

33 780 768

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Noter till balansräkningen

Not 2	Andelar i koncernföretag	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	<u>33 000 000</u>	<u>33 000 000</u>
	Utgående anskaffningsvärden	<u>33 000 000</u>	<u>33 000 000</u>
	Redovisat värde	33 000 000	33 000 000
Not 3	Fordringar hos koncernföretag	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	377 264	378 141
	Reglerade fordringar	<u>-377 264</u>	<u>-877</u>
	Utgående anskaffningsvärden	<u>0</u>	<u>377 264</u>
	Redovisat värde	0	377 264

Övriga noter

Not 4 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Bolaget har genom sitt dotterbolag påbörjat försäljning av en fastighet i Lettland.

Not 5 Koncernförhållanden

Bolaget är moderbolag, men med stöd av ÅRL 7 kap 3 § upprättas inte någon koncernredovisning.

NOTER

Not 6 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Stockholm

Ebba Svegmark

Ebba Svegmark

2025-06-26

Karin Svegmark

Karin Svegmark

2025-06-26

Ylva Svegmark der Hagopian

Ylva Svegmark der Hagopian

2025-06-26

Ingrid Svegmark

Ingrid Svegmark

2025-06-26

Vår revisionsberättelse har lämnats den 26 juni 2025.

BDO Göteborg

Peter Karlsson

Peter Karlsson

Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Hansas Property Holding AB, org.nr 559351-4895

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Hansas Property Holding AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Hansas Property Holding ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Hansas Property Holding 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 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. 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 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 Hansas Property Holding AB för år 2024 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 Hansas Property Holding 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 tryggt 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 revisions sed 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 revisionssed 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.

Borås

2025-06-26

BDO Göteborg AB

Peter Karlsson

Peter Karlsson

Auktoriserad revisor